COMUNE DI OGGIONO

PROVINCIA DI LECCO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato dal C.C. con delibera n. 96 del 20.11.2007 Depositato in segreteria dal 29.01.2008 al 28.02.2008 Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale			
In data	22.04.2008	N°	29

Legenda:

~~***aaa*** *bbbb cccc*~~ (testo eliminato a seguito dell’accoglimento dell’ osservazione)

aaa *bbbb cccc* (testo aggiunto a seguito dell’accoglimento dell’ osservazione)

INDICE

Titolo I
NORME PROCEDURALI

CAPO I
Principi

CAPO II
L'iniziativa

CAPO IV
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Titolo II
LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

CAPO I
Istituzione, composizione e competenze

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente urbano

CAPO II
Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

CAPO III
Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

CAPO II
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
PRINCIPI

Sezione I- Ambito di applicazione

Articolo 1
Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'uso del suolo e le iniziative edilizie che concorrono alla trasformazione fisica del territorio del Comune anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano,edificato e non edificato.
2. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri Regolamenti e Strumenti Pianificatori comunali e consortili secondo le rispettive materie, alle leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti.
3. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.
4. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
5. Il presente regolamento edilizio integra le norme del codice civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. ~~Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del presente regolamento edilizio.~~
6. Per i procedimenti edilizi di cui al presente regolamento edilizio, è suggerito l'uso della modulistica tipo predisposta dal comune.
7. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili purchè contengano tutti gli elementi richiesti da detti moduli.

CAPO II
L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 2
Titoli abilitativi dell'attività edilizia

Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n° 380 del 6/6/2001 e successive modifiche)e la legislazione regionale vigente(attualmente la legge regionale 11.03.2005, n.12 "Legge per il governo del territorio" prevede due forme autorizzative della attività edilizia:
a) il permesso di costruire
b) la denuncia di inizio attività
L'intercambiabilità attiene unicamente al profilo procedurale, mentre sia il regime contributivo come quello sanzionatorio amministrativo e penale vengono posti in relazione all'intervento di cui si chiede il titolo abilitativo, e non al titolo prescelto.
Le d.i.a. devono in ogni caso essere asseverate da progettista abilitato, che dichiari la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Articolo 3
Presentazione delle istanze

1. Sono legittimati a presentare domanda *per l'ottenimento del titolo abilitativo*, nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
   a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
   b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
   c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
   d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
   e) il rappresentante legale del proprietario;
   f) il titolare di diritto di superficie;
   g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
   h) l'enfiteuta;
   i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
   l) l' affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
   m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
   n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
   o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
   p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
   q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
   r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
   s) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, servizi telefonici, aziende municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle

quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

Articolo 4

Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art.146 D.L.gs. 42/2004, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

3. Non sono assoggettati all'obbligo di cui sopra, gli interventi di:

a) manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

b) interventi inerenti l'esercizio delle attività agro - silvo - pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività e opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

Articolo 5

Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Articolo 6

Certificati di abitabilità e di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

Sezione II – Attività oggetto dell'istanza

Articolo 7

Manutenzione ordinaria

1. Sono classificati quali manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono ricompresi tra gli interventi di manutenzione ordinaria le opere di:

a) rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni, riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne, riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
b) riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti;
c) riparazione, sostituzione e posa in opera di apparecchi sanitari all'interno di servizi igienici già esistenti;
d) le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici;
e) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
f) ricorsa del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde anche con materiali diversi, ma compatibili con quelli previsti dalle NTA o dal presente regolamento, purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
g) ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
h) riparazioni di balconi e terrazzi e rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
i) innovazioni da attuare negli edifici e nelle unità immobiliari, dirette ad eliminare le barriere architettoniche, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità, purché non alterino la sagoma dell'edificio;
j) riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli e delle porte d'ingresso dei negozi, anche con materiali diversi ma compatibili con quelli previsti dalle NTA o dal presente regolamento purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagoma, disegno,colori, dimensioni delle porzioni apribili);
k) applicazioni di zanzariere o tende da sole;
l) riparazione delle recinzioni con materiali aventi le medesime caratteristiche dell'esistente;
m) riparazione della rete fognaria (interna ed esterna) sino al limite del lotto di pertinenza dell'edificio;
n) riparazione, sostituzione ed installazione di antenne pertinenziali agli immobili, citofoni e videocitofoni;
o) manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi, lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto, collocazione nei giardini o all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere;
p) installazione nei giardini, nei cortili, sui balconi e sui terrazzi di arredi esterni non incorporati stabilmente nel sottosuolo quali voliere, giochi per bambini.

~~**Per le zone A o vecchi nuclei, la commissione urbanistica ritiene necessaria la predisposizione di un regolamento specifico che consideri tutte le opere relative all'esteriore aspetto.**~~

Articolo 8
Manutenzione straordinaria

1. Sono classificati quali manutenzione straordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi

igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
3. Sono ricompresi tra gli interventi di manutenzione straordinaria le opere di:

a) consolidamento, rinnovamento, sostituzione delle parti, anche strutturali, delle costruzioni, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, delle strutture verticali e orizzontali anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti e purché non sia variata la quota di intradosso delle strutture stesse;
b) realizzazione e integrazione dei servizi igienici e di quelli tecnologici;
c) realizzazione di rampe e ascensori esterni ovvero di altri manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, diretti ad eliminare le barriere architettoniche;
d) modificazione dell'assetto distributivo delle unità immobiliari;
e) modeste ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle aperture purché non sia alterato il rapporto dell'edificio con l'ambiente circostante o mutata la tipologia;
f) riparazione delle lesioni di murature ed eventuale sostituzione di parte di esse;
g) interventi volti alla formazione di cortili e giardini, alla realizzazione di spazi aperti.

~~Per le zone A o vecchi nuclei, la commissione urbanistica ritiene necessaria la predisposizione di un regolamento specifico che consideri tutte le opere relative all'esteriore aspetto.~~

Articolo 9
Restauro e risanamento conservativo

1. Sono classificati quali restauro e risanamento conservativo gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione ed alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi il cui risultato deve comportare un edificio in tutto riferibile a quello precedente. Gli interventi di restauro non devono comportare aumento di volume o di superficie lorda di pavimento, salvo quelli necessari per la formazione o l'adeguamento di servizi igienici e tecnologici indispensabili per garantire i requisiti minimi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia: gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento connessi all'iniziativa edilizia, sono comunque da intendersi ai fini procedurali e in ordine all'ammissibilità dell'edificabilità indotta, come interventi di nuova costruzione.

~~Per le zone A o vecchi nuclei, la commissione urbanistica ritiene necessaria la predisposizione di un regolamento specifico che consideri tutte le opere relative all'esteriore aspetto.~~

Articolo 10
Ristrutturazione edilizia

1. Sono classificati quali ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modificazione e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente (salvo diverse modalità di intervento specificate nelle NTA), fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. Gli interventi di ristrutturazione possono riguardare la riorganizzazione formale interna e la trasformazione tipologica con modifiche che incidano anche sulle posizioni degli elementi strutturali verticali, la riorganizzazione della composizione dei prospetti con modifiche ai vani di porte e finestre, la trasformazione tipologica, parziale o complessiva, degli organismi edilizi (salvo diverse modalità di intervento specificate nelle NTA).

~~**Per le zone A o vecchi nuclei, la commissione urbanistica ritiene necessaria la predisposizione di un regolamento specifico che consideri tutte le opere relative all'esteriore aspetto**~~**.**

Articolo 11
Ristrutturazione urbanistica

1. Sono classificati quali interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

~~**Per le zone A o vecchi nuclei, la commissione urbanistica ritiene necessaria la predisposizione di un regolamento specifico che consideri tutte le opere relative all'esteriore aspetto.**~~

Articolo 12
Demolizione

1. Sono classificati quali demolizione gli interventi finalizzati a rimuovere, in tutto o in parte, edifici, manufatti, impianti e strutture preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area o degli edifici risultanti.
2. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a **titolo abilitativo** .

Articolo 13
Recupero dei sottotetti

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è previsto per gli immobili a sola destinazione residenziale e per gli immobili con destinazione mista, purché la funzione residenziale sia già presente al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio attività.
2. Sono ammesse opere necessarie per ottenere la traslazione della quota di imposta dell'ultimo solaio al fine del raggiungimento dell'altezza media ponderale prevista per legge per l'ammissibilità dell'intervento di recupero,

purché sia rispettata l'altezza minima richiesta dalle norme vigenti nei locali sottostanti.

3. Quando, ai fini del calcolo della volumetria da recuperare, sia utilizzata un'altezza minima superiore a m. 1,50, è necessario realizzare tavolati o arredi fissi a delimitazione fisica tra il volume abitabile **e la parte rimanente** Tale delimitazione non è necessaria qualora venga utilizzata l'altezza minima di m. 1,50 per il calcolo dell'altezza media ponderale secondo la legislazione vigente.

~~**4.**~~ Per il calcolo dell'altezza media ponderale, non potranno essere realizzati controsoffitti **o meglio: le eventuali strutture portanti della copertura non dovranno realizzare intercapedini di alcun genere.** ~~**orizzontali/inclinate**~~ **non devono realizzare ulteriori sottotetti;** ~~**le strutture dovranno essere inamovibili con dimostrazione e certificazione da parte della direzione lavori e dal progettista, con caratteristiche di struttura principale non suscettibile di manipolazione o modifica; il vano soprastante non potrà avere i requisiti se non di intercapedine con materiale coibente e non praticabilei in alcun modo.**~~

5. ~~Gli interventi non devono costituire alterazione della morfologia urbana. Sono esclusi dal recupero i volumi interpiani e i vani tecnici.~~ In armonia con il contesto dell'edificato e nel rispetto del decoro e dell'architettura dell'edificio oggetto dell'intervento, devono essere individuati gli elementi compositivi più idonei.
6. Gli edifici interessati devono risultare dotati di tutte le urbanizzazioni primarie; tale requisito può essere dichiarato tramite autocertificazione. Gli oneri di urbanizzazione vengono calcolati sulla base del volume reale.

Articolo 14
Interventi per opere minori

1. Sono classificate quali opere minori, gli interventi volti alla realizzazione di distintivi urbani, cartellonistica murale o a struttura autoportante, impianti di segnaletica stradale, attrezzatura per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, monumenti ed edicole funerarie, insegne commerciali, targhe professionali, stemmi o infissi pubblicitari, bacheche, vetrine di botteghe, cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie e simili.
2. Chiunque intenda procedere alla realizzazione degli interventi di cui sopra, anche in via provvisoria, deve essere autorizzato dall'AC presentando il disegno ed il testo. L'autorizzazione (fatto salvo specifici regolamenti ~~**nonché sentita la commissione insegne se istituita**~~ e la disposizioni previste per legge quali il Codice della strada e suo regolamento attuativo**)** è rilasciata purchè l'opera non danneggi il decoro dell'edificio e dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o visuali e sfondi paesistici. In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie a loro cura e spese. Qualora non ottemperino, sarà ordinata la rimozione d'ufficio a loro spese.
3. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.
4. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
   a) disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
   b) relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
   c) fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'autorizzazione.
   e) copia del documento comprovante il titolo o autocertificazione nelle forme previste per legge; dichiarazione di assenso della proprietà da allegare nel caso che il denunciante le opere sia soggetto diverso dal proprietario/dall'avente titolo;

5. L’apposizione di insegne a bandiera e di quelle luminose, sono vietate nei centri storici, salvo particolari esigenze di interesse pubblico, o che si tratti di collocare impianti con particolari caratteristiche artistiche.

Articolo 15
Interventi relative alle pertinenze

1. Sono classificati quali pertinenze, le opere a esclusivo servizio di edifici, manufatti e strutture esistenti, con l’esclusione di aree nude e inedificate, le pensiline, le recinzioni e i relativi manufatti di ingresso, le attrezzature per il gioco all'aperto e simili, **le opere di arredo urbano come normato da apposito regolamento**, conformi alle NTA e al presente regolamento che non incidano sui parametri urbanistici ed edilizi delle norme tecniche di attuazione. Le pertinenze dovranno avere le seguenti caratteristiche:
   - ✓ Dovrà esistere un edificio principale;
   - ✓ Non essere indispensabili;
   - ✓ Di dimensione ridotte rispetto alla cosa principale
   - ✓ Assenza di carico urbanistico
   - ✓ Potranno svolgere funzioni di solo corredo.

Articolo 16
Nuova costruzione

1. Sono classificati quali interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite nei precedenti articoli. Sono da considerarsi tali:
   a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);
   b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
   c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedificato;
   d) l’installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricestrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
   e) l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi,magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
   f) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione ambientale **e** i regolamenti edilizi, in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell’edificio principale;
   g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all’aperto ove comportino l’esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Articolo 17
Attività edilizia libera

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

a) interventi di manutenzione ordinaria;
b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (le opere interne sono libere mentre esterne sono soggette a D.I.A.)
c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
d)realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture e i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
e) strutture temporanee di cantiere.

Sezione III - Contenuti dell'istanza

Articolo 18
Domanda di permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire, indirizzata alla struttura competente, redatta sulla modulistica appositamente predisposta dall'Amministrazione Comunale, deve contenere tutti i seguenti dati:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
   b) numero del codice fiscale del richiedente , ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
   c) generalità del progettista, numero di codice fiscale e estremi dell'iscrizione all''Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
      - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
      - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
   e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
   f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
   g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e soprelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

3. La richiesta ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.
La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
Alla domanda deve essere altresì allegata attestazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione di altro titolo reale che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere edili e la documentazione prescritta nel CAPO V.

Articolo 19
Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi.
2. In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare alla competente struttura comunale, la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione,dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia.
3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, la competente struttura comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

Articolo 20

Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, sulla base di modulistica appositamente predisposta dall'Amministrazione Comunale apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
   a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
   b) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
   c) generalità del progettista abilitato asseverante, numero di codice fiscale e estremi dell'iscrizione all' Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
      - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
      - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
   e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
   f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, numero di codice fiscale e estremi dell'iscrizione all'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
   h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati. Alla domanda deve essere altresì allegata attestazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione di altro titolo reale che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere edili e la documentazione prescritta nel CAPO V.
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che

particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 21
Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica redatta sulla modulistica appositamente predisposta dall' Amministrazione comunale devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:

a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
b) numero del codice fiscale del richiedente ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
d) generalità del progettista, numero di codice fiscale e estremi dell'iscrizione all''Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla ex legge 1497/39 ovvero operante ai sensi della ex L. 431/85, ora D.Lgs. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni e del paesaggio");
f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno dei parchi regionali;
g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32 L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Alla domanda deve essere altresì allegata attestazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione di altro titolo reale che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere edili e la documentazione prescritta nel CAPO V.

Articolo 22
Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
    a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
    b) numero del codice fiscale del richiedente ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;;
    c) generalità del progettista, numero di codice fiscale e estremi dell'iscrizione all'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
    d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:

- della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;[1]

f) luogo e data di presentazione della domanda nonchè sottoscrizione del richiedente e del progettista.

2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Alla domanda deve essere altresì allegata attestazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione di altro titolo reale che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere edili e la documentazione prescritta nel CAPO V.

Articolo 23
Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità

1. La domanda di certificato di abitabilità e di agibilità, *redatta sulla modulistica appositamente predisposta dall'Amministrazione Comunale* deve indicare:

a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
b) numero del codice fiscale del richiedente;
c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione IV - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 24
Permesso di costruire o denuncia di inizio attività

1. A corredo delle domande di permesso di costruire o denuncia di inizio attività devono essere presentata la documentazione prescritta nel CAPO V del presente regolamento.

Articolo 25
Certificati di abitabilità e di agibilità

1. A corredo delle richieste dei certificati di abitabilità e di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
   a) denuncia di ultimazione dei lavori;
   b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
   c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
   d) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. **45** del presente regolamento;
   e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché

[1] *L'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere anche l'indicazione dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti.*

copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;

f) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'ex art. 4 del D.P.R. 425/94, ora certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
g) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
h) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
i) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
j) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
k) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

- Conformità alle leggi in materia di contenimento energetico

Articolo 26
Autorizzazione paesaggistica

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997.

Articolo 27
Piani attuativi

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda *oltre* a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario, *alla documentazione prescritta nel CAPO V del presente regolamento.*

Sezione V - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 28
Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968 n.15 e 15 maggio 1997 n. 127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del DPR 20 ottobre 1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1, 2, 3, della legge 15 maggio 1997 n. 127 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 29
Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573[2], in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
   a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
   b) la superficie delle aree da edificare;
   c) la volumetria di fabbricati esistenti;
   d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
   e) i distacchi dagli edifici;
   f) l'altezza dei fabbricati.

Sezione VI – Superfici degli edifici

Articolo 30
Superfici e altezze degli edifici per il contributo commisurato al costo di costruzione

1. *Le superfici degli edifici per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, sono definite dal seguente prospetto:*

N.D.	SUPERFICI	DESCRIZIONE
1	Superficie utile - **Su**	La superficie utile (Su) di una unità immobiliare è data dalla somma della superficie netta di tutti gli spazi chiusi fruibili che compongono l'unità immobiliare, escluse le pertinenze. La superficie utile si misura: - al netto di strutture portanti e chiusure (ad es. murature, pilastri, sguinci, vani di porte e finestre) e di spazi tecnici non praticabili (ad es. canne fumarie e di ventilazione, cavedii tecnologici, intercapedini isolanti non praticabili) - al lordo di attrezzature di arredo (ad es. armadi a muro e pareti-contenitore), degli spazi di partenza e di arrivo di scale interne ad una unica unità immobiliare (es. alloggio in duplex, scuola, albergo e simili). Le autorimesse non sono da considerare pertinenziali, ma unità immobiliari autonome quando hanno un'altezza netta media superiore a m. **2,50** e in ogni caso quando costituiscono componente essenziale di un'attività economica: ad esempio attività di trasporto, di corriere,

[2] *"Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 ("Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio"). Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali". Pubblicata sul BURL del 30 ottobre 1998, 5° supplemento straordinario al n. 43.*

		di noleggio veicoli, parcheggi privati a pagamento e simili; in questi casi, di conseguenza, costituiscono superficie utile. Nelle unità immobiliari residenziali i vani di altezza netta media superiore a m. 5,00 sono computati come superficie utile per il doppio della loro superficie. Non costituiscono superficie utile: - i porticati o gallerie con servitù di uso pubblico; - le terrazze di copertura di edifici, anche se praticabili; - i vani di ascensori e montacarichi; - tutti gli spazi non fruibili; - i corselli che disimpegnano autorimesse private pertinenziali; - i vani sottotetto non aventi le caratteristiche di abitabilità prescritte dalle leggi vigenti e superficie illuminante inferiore ad un trentesimo della superficie di pavimento (altezza media e superficie illuminante sono calcolati per ciascun vano); - cabine elettriche. La superficie utile di un'unità edilizia o di un edificio è data dalla somma delle superfici utili delle sue unità immobiliari.
2	Superficie accessoria - **Sa**	La superficie accessoria (Sa) è data dalla somma delle superfici nette dei seguenti spazi fruibili dell'unità edilizia: - spazi di servizio dell'unità edilizia, di uso comune a più unità immobiliari: ad esempio soffitte condominiali, lavanderie, stenditoi, depositi, locali di servizio condominiale in genere; - spazi di circolazione e collegamento orizzontale, al servizio di più unità immobiliari: ad esempio atrii e androni, ballatoi, disimpegni, porticati e simili; - pertinenze delle singole unità immobiliari, quali porticati privati, logge, balconi, terrazze poste allo stesso piano di locali abitabili, cantine, soffitte, autorimesse pertinenziali (siano esse chiuse oppure soltanto coperte); scale la cui superficie in proiezione va calcolata una volta sola; - spazi tecnici praticabili contenenti impianti dell'edificio: ad esempio centrali termiche, vani motore degli ascensori e simili. La superficie accessoria si misura: - al netto di strutture portanti e chiusure (ad es. murature di spessore massimo 55 cm, pilastri, sguinci, vani di porte e finestre) e di spazi tecnici non praticabili (ad es. canne fumarie e di ventilazione, cavedii tecnologici, intercapedini isolanti non praticabili); - al lordo di attrezzature di arredo (ad es. armadi a muro e pareti-contenitore), della superficie di scale interne di un’unica unità immobiliare calcolata in proiezione una sola volta (es. alloggio in duplex, scuola, albergo e simili). Per le scale che disimpegnano più unità immobiliari diverse, i pianerottoli di partenza e di arrivo costituiscono superficie accessoria in quanto spazi comuni di circolazione orizzontale. Si considerano 'cantine' (e quindi superficie accessoria)

		esclusivamente vani posti in piani interrati, oppure vani posti, nel primo piano fuori terra con altezza media inferiore a 2,50 m. Vani chiusi posti in piani diversi non possono essere considerati cantine. Le parti fruibili di vani sottotetto (o soffitte): - sono considerati pertinenze della unità edilizia qualora siano di uso esclusivo di una unità edilizia; - sono considerati spazi comuni della unità edilizia qualora siano condominiali o comunque di uso comune a più unità edilizie; e costituiscono pertanto superficie accessoria. Non costituiscono superficie accessoria: - i porticati o gallerie con servitù di uso pubblico; - i vani di ascensori e montacarichi; - tutti gli spazi non fruibili; - i corselli che disimpegnano autorimesse private pertinenziali; - i vani sottotetto con intradosso della chiusura con altezza utile inferiore a 1,50 m; - i vani sottotetto non accessibili; - cabine elettriche.
3	Superficie complessiva - **Sc**	La superficie complessiva (Sc) degli edifici è data convenzionalmente dalla seguente formula: **Sc = Su+0.6 Sa** nella quale Su = Superficie utile e Sa = Superficie accessoria. Per gli interventi di edilizia pubblica, D.M. 10.05.1977, n. 801, la superficie complessiva (Sc) è data da: **Sc = Su+0.6 (Sa+Sp)** dove per Sp, superficie parcheggi, si intende la superficie da destinarsi ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra (se coperti) ed escluse eventuali rampe di accesso. La superficie complessiva è la misura che si utilizza nel calcolo del contributo riferito al costo di costruzione.

N.D.	SUPERFICI	DESCRIZIONE
4	Superficie parcheggi - **Sp**	La superficie parcheggi (Sp) è quella da destinare ad autorimesse chiuse, compresi gli spazi di manovra coperti, ad uso esclusivo dei singoli alloggi; va altresì ricompresa in tale voce la superficie di autorimesse condominiali con posti auto assegnati ai singoli alloggi comprensiva degli spazi di manovra, se coperti, ed escluse le eventuali rampe di accesso.

2. Le altezze sono definite nel seguente prospetto:

N.D.	ALTEZZA	DEFINIZIONE
1	Altezza utile	L'altezza utile in un punto di uno spazio chiuso, o di uno spazio aperto coperto, è la distanza tra la superficie di calpestio e l'intradosso della chiusura superiore o della partizione interna superiore in quel punto; la misura va effettuata senza tener conto:

		- delle travi ribassate e di quella di colmo nei sottotetti in legno; - delle irregolarità e dei punti singolari; - delle attrezzature di arredo fisso interne al vano (quali ad esempio armadi a muro o mensole che non diano luogo a soppalchi); L'altezza utile è la misura che si considera ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80, e di quelli non fruibili).
2	Altezza utile netta media - **H**	L'altezza utile netta di un punto di uno spazio chiuso o di un spazio aperto coperto corrisponde alla misura dell'altezza utile, come definita al precedente punto 1, tenendo però conto, in eventuale detrazione: - delle attrezzature di arredo fisso interne al vano; - degli infissi interni, o controsoffitti. L'altezza utile netta media di un vano (detta anche altezza virtuale), quando l'intradosso superiore è inclinato con pendenza costante, è data dalla media delle altezze utili nette, escludendo però quelle parti dello spazio che eventualmente siano non fruibili. Quando l'intradosso superiore è inclinato con pendenze non costanti o curvo è data dal rapporto fra il volume del vano e la sua superficie, sempre non considerando le eventuali porzioni di vano non fruibili. L'altezza utile netta media (h) è la misura che si considera ai fini del rispetto dei requisiti di altezza minima dei vani, fissati dalla legge e dal regolamento edilizio.

CAPO III
Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 31
Presentazione dell'istanza

1. L'istanza, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti *previsti per legge e dal presente regolamento* In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
   a) del protocollo d'ingresso;
2. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
3. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 32
Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente *art. 31,*

comma 1, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.

2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
   a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
   b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;[3]
   c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
   d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Sezione II - Fasi istruttoria, decisionale

Articolo 33
Denuncia di inizio attività

1. *La denuncia di inizio attività può essere utilizzata nei casi previsti per legge.*
2. *Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta presso l'ufficio protocollo comunale la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, e dalla documentazione prevista dal presente regolamento edilizio oltre quella prevista per legge.*
3. *La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare all'ufficio comunale competente la data di ultimazione dei lavori.*
4. *Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma* **2** *decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.*
5. *Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14- ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma* **2** *decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.*
6. *La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.*
7. *Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla DIA; la quota corrispondente agli oneri è*

[3] *Nei Comuni che distinguono, in base alla loro organizzazione, il responsabile del procedimento da quello dell'istruttoria, andrà specificata tale distinzione.*

corrisposta al comune entro 30 giorni successivi alla presentazione della DIA, fatta salva la facoltà di rateizzazione.

8. *Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma* **2** *sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite,notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.*
9. *Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato al competente ufficio comunale ovvero laddove costituito allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato dichiarazioni di classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'articolo 37 , comma 5 del DPR 380/2001.*

Articolo 34

Permesso di costruire

1. *La domanda per il rilascio del permesso di costruire, definito all'art. 2, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 3, va presentata al competente ufficio comunale ovvero laddove costituito allo sportello unico corredata:*
   - ✓ *da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione,*
   - ✓ *dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla vigente normativa*
   - ✓ *nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.*
2. *Il competente ufficio comunale ovvero laddove costituito lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.*
3. *Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali,e,ove previsto, della commissione edilizia nonché i pareri di ASL e ARPA (se non sostituiti da autocertificazione nei casi previsti per legge) e dei Vigili del Fuoco se necessario in ordine alla normativa antincendio, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alle normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.*
4. *Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato che non può essere inferiore a 30 giorni dal ricevimento della richiesta stessa e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.Qualora l'interessato non*

aderisca alla richiesta di modifica, ovvero non si esprima entro il termine fissato, il procedimento di rilascio del permesso di costruire si intende concluso in senso negativo.

5. *Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata* ***in conformità al presente regolamento e alle leggi vigenti****, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere* ***per intero*** *dalla data di ricezione di* ***tutta*** *la documentazione integrativa.*
6. ***Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza di termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale ma li sospende.***
7. *Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio tecnico,ovvero, laddove costituito dallo sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6.Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.*
8. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.
9. Dell'avvenuta emanazione *del provvedimento di permesso di costruire,* Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del *permesso di costruire* o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la *quota del contributo di costruzione secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.*
   Nel caso di ritardi dei pagamenti, si applicano i disposti dell'art. 42 del DPR 380/2001.
10. L'avviso deve indicare la data del provvedimento del *permesso di costruire*, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo di costruzione richiesto.
11. *Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.*
12. *Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, la domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.*
13. *Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare.*
14. La relazione di cui al precedente commi 3 può essere divisa in tre parti:

a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:

-il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
-l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
-il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
-le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;

b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

15. Il provvedimento di *permesso di costruire* acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonchè una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.
16. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo, si fa riferimento alle leggi vigenti in materia.

Articolo 35
Autorizzazione paesaggistica

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, *Capo II, Sezione IV* del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
   - ✓ verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
   - ✓ verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
   - ✓ individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
   - ✓ predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
   - ✓ chiede al Presidente di convocare la *Commissione comunale per il paessaggio*;
3. *Una volta acquisito il parere della commissione comunale per il paesaggio, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).*
4. *Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione Comunale per il paesaggio e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo*.
5. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla **D.G.R. n. 15 marzo 2006 n.8/2121** il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

Articolo 36
Piani attuativi

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. *27* del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.
5. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria.
6. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinchè chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
7. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
8. *Per quanto concerne la tempistica e l'organo competente all'adozione e all'approvazione dei piani attuativi sopra esposti, le stesse potranno essere modificate in considerazione della normativa vigente.*

Sezione III - Provvedimento finale

Articolo 37

Provvedimento di permesso di costruire

1. Il provvedimento di *permesso di costruire* deve contenere:
   a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
   b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
   c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del *permesso di costruire* e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
   d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
   e) gli estremi della richiesta di *permesso di costruire*, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
   f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
   g) la data del parere della Commissione edilizia;
   h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
   i) la motivazione;

j) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc);
m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabiliti *dalle leggi vigenti.*[4]

2. *Il permesso di costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:*
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello se il caso ricorre;
- di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- di non iniziare i lavori relativi alle opere strutturali prima dell'avvenuta eventuale denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'ufficio competente;
- di comunicare almeno ***entro tre giorni dall'inizio****, con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, sottoscritto anche dal direttore dei lavori e del costruttore, con indicate anche le loro generalità, nonché in conformità con l'art. 3 comma 8 D.Lgs. 494/1996 un certificato di regolarità contributiva e una dichiarazione sull'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato applicato ai lavoratori dipendenti;*
- di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 09.01.1991, n. 10, (contenimento dei consumi energetici) ora art. 125 del DPR 380/2001;
- di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, di dimensioni minime 50 x70 cm una apposita tabella recante gli estremi del permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
- di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati;
- di richiedere le eventuali visite di controllo;
- di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
- di concordare con l'ufficio tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori e dettagli di arredo urbano;
- di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- di comunicare ***entro tre giorni dalla scadenza*** *del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal costruttore;*
- di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di agibilità.
3. Il permesso di costruire può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di regolamento edilizio, di regolamento di igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Articolo 38
Asservimento dell'area di pertinenza

1. In tutti i casi in cui si proceda ad interventi edilizi che incidono sui parametri di edificabilità (nuova costruzione, ampliamento o demolizione e successiva ricostruzione), le aree fondiarie di pertinenza devono essere assoggettate a

[4] *E' tuttavia possibile stabilire un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.*

specifico vincolo di asservimento agli indici di utilizzazione edilizia, applicabili al momento della concretizzazione dell'efficacia del relativo procedimento.
2. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di un frazionamento ovvero di una alienazione, anche parziale, dell'area.
3. L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.
4. Il vincolo di asservimento viene costituito mediante atto unilaterale registrato e trascritto con atto notarile o nelle forme equipollenti di legge, concernente lo sfruttamento edilizio dell'area oggetto dell'intervento, da sottoscrivere prima del rilascio dell'atto abilitativo esplicito o contestualmente alla presentazione di denuncia d'inizio dell'attività e da trascriversi sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo.
5. L'atto deve indicare gli estremi catastali dell'area base di calcolo della edificabilità, gli estremi della domanda di permesso di costruire o DIA, l'estensione dell'area espressa in metri quadrati, la classificazione urbanistica di tale zona, la volumetria o superficie lorda di pavimento massima consentita e quella utilizzata, il rapporto di copertura massimo consentito e quello utilizzato, l'impegno e l'obbligo a costruire secondo la tipologia e le dimensioni planivolumetriche indicate nel progetto e di conseguenza di considerare vincolato ai fabbricati l'area del terreno sottostante e circostante le medesime costruzioni, necessaria secondo gli indici di densità e copertura massimi consentiti. All'atto va allegata una planimetria in scala 1:200, con individuata con apposita campitura l'appezzamento di terreno asservito.
6. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

Sezione IV – Termini, variazioni e titolarità.

Articolo 39

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 36.
2. *Il termine temporale per l'inizio dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore ad un anno, determinato a partire dalla data di* **notifica** *del provvedimento esplicito, ovvero dallo scadere dal trentesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia d'inizio dell'attività. L'inizio dei lavori si manifesta con l'avvio delle fasi di edificazione, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, che dimostrino l'effettiva volontà di dare corso all'esecuzione dell'intervento edilizio; non sono idonee a costituire inizio dei lavori, opere di scavo e quelle meramente preparatorie di allestimento del cantiere edile. L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, comporta la declaratoria di decadenza del relativo provvedimento abilitativo preventivo.*
3. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui al ex art. 1, comma 5, della L. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.
4. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
5. Il titolare del *permesso di costruire* o *della DIA (se non già allegati all'istanza)* deve presentare, all'apposita struttura comunale, *con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo sottoscritto anche dallo stesso*, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori, *rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore,* entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo;

tali denuncie dovranno essere sottoscritte dal titolare del permesso di costruire o DIA, dal direttore lavori e dal costruttore;

6. *Alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegata la documentazione di cui all'art.3, comma 8, D.Lgs. 494/1996;*
7. *Se non inviata precedentemente, alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegata la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 125 del DPR 380/2001.*
8. *Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, interessanti superfici di pertinenza dell'intervento confinante con proprietà pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, siano esse esistenti o previste da strumenti urbanistici vigenti, il titolare del permesso di costruire o DIA è tenuto a richiedere al dirigente preposto la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro venti giorni lavorativi dalla presentazione della domanda di cui sopra.*
9. *Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni, per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, dandone preventiva comunicazione all'ufficio tecnico, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, delle aree da cedere in conto standard e quelle necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto*.
10. *Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.*
11. *I lavori si intendono ultimati allorchè l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura (quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo effettivamente abitabile o agibile. Ai sensi dell'art. 15, comma 3 del DPR 380/2001, la realizzazione della parte non ultimata è soggetta al rilascio di nuovo atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia o presentazione di DIA, da presentarsi in entrambi i casi prima del termine di validità del relativo provvedimento.*
12. *Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento.*

Articolo 40

Decadenza,annullamento,archiviazione d'ufficio.

1. *Il titolare decade dal permesso di costruire nei seguenti casi:*

*a) mancato ritiro entro il termine di **90 giorni** dalla notifica dell'avvenuto rilascio;*

*b) mancati inizio ed ultimazione lavori nei **termini indicati** nel permesso di costruire o indicati per legge per gli altri titoli abilitativi;*

c) mancata esecuzione delle opere entro i termini indicati nel permesso di costruire o altri titoli abilitativi dalle quali sia dato desumere in modo certo la concreta volontà del titolare del permesso o della denuncia di inizio attività di realizzare effettivamente la costruzione per la quale è stato richiesto il titolo abilitativo;

d) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

2. *La decadenza viene dichiarata dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale con apposito atto notificato agli interessati ed al progettista.*
3. *Per opere già iniziate, in caso di decadenza del permesso di costruire, dovrà essere inoltrata nuova domanda di permesso di costruire per la parte di opera non ultimata.*
4. *Per tutte le istanze (o proposte) inoltrate all'ufficio tecnico e risultanti dal*

*protocollo comunale, previste dal presente regolamento, qualora le integrazioni richieste dalla competente struttura comunale, non vengano prodotte **entro 90 giorni**, le pratiche sono archiviate d'ufficio.*

Articolo 41
Proroga

1. Qualora, per fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di atto abilitativo che siano intervenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione, il Responsabile del provvedimento può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti.
2. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato entro quarantacinque giorni dalla data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
3. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza e comunque entro il periodo di validità del provvedimento abilitativo originario.
4. In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

Articolo 42
Varianti
1. Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto assentito.
2. Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia,non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono interventi soggetti a denuncia di inizio attività. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante, secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo esplicito (permesso di costruire) ovvero, ricorrendone i presupposti, secondo le disposizioni relative alla denuncia d'inizio dell'attività.
4. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.
5. Ove una o più varianti sostanziali interessino esclusivamente – nel corso della validità del provvedimento abilitativo - interventi che comportino un incremento inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento originariamente assentita o aumenti di superficie coperta relativa a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante sostanziale.

Articolo 43
Sostituzione del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativi

all’esercizio dell’attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.
2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere partecipata all’Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:
a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
b) estremi del provvedimento abilitativo all’esercizio dell’attività cui l’intervento si riferisce;
c) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell’iscrizione all’Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l’Amministrazione Comunale;
d) generalità dell’assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell’intervento edilizio; l’assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l’Amministrazione Comunale;
e) esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
f) nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.
3. Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione alla competente struttura comunale.

Sezione V – Certificato di agibilità, di destinazione, di classificazione

Articolo 44

Autorizzazione all’agibilità

1. *Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell’art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934 n.1265, possano essere utilizzati, è necessario il certificato di agibilità.*

2. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene,salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
a) nuove costruzioni;
b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
*4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l’applicazione della **sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.***
5. Sono legittimati a chiedere il rilascio del certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari, o successori o aventi causa, dei provvedimenti abilitativi all’esercizio dell’attività edilizia o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico - sanitaria.

6. La domanda di certificato di agibilità deve essere presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori, redatta sulla modulistica appositamente predisposta dall'Amministrazione Comunale deve indicare quanto stabilito dall'art. 23.
7. Alla domanda devono essere allegata la documentazione prevista dall'art. 25 del presente regolamento
8. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti, nel caso in cui la documentazione presentata sia esaustiva, il Responsabile della competente struttura comunale rilascia il certificato di agibilità. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
9. *Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 8, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del DPR n° 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.*
10. Il termine di cui al comma 8 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
11. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
12. È fatto divieto di utilizzare gli edifici prima del rilascio del certificato di agibilità.
13. Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha formulato la denuncia di inizio attività o i loro successori o aventi causa, ferma restando la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 24, comma 3, del T.U. 6 giugno 2003, n. 380, rispondono, in solido, con gli utilizzatori del bene del rispetto del divieto di cui al precedente comma.

~~Articolo 45~~
~~Libretto d'uso e di manutenzione~~

1. ~~Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di abitabilità/agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.~~
2. ~~Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto, del quale costituisce un allegato.~~
3. ~~Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.~~
4. ~~Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.~~
5. ~~Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.~~
6. ~~Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi~~

~~professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.~~

7. ~~Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.~~

Articolo 46

Certificato di destinazione urbanistica

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30, commi 2 e 3 del DPR 380/2001.

2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:

a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;

b) numero del codice fiscale del richiedente;

c) estremi catastali identificativi dell'area d'interesse.

3. Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.

4. L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta classificazione dell'area risultante dal vigente P.R.G. e l'eventuale esistenza di strumenti urbanistici.

Articolo 47

Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio oggetto di provvedimento abilitativo esplicito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:

a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;

b) numero del codice fiscale del richiedente;

c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede il certificato.

3. L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di classificazione dell'intervento che specifica quale fattispecie, tra quelle indicate dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457,ricorra per l'intervento d'interesse.

Articolo 48
Certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche di lusso

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, per gli edifici realizzati in forza di provvedimento abilitativi esplicito.
2. A tal fine l'avente titolo, deve presentare idonea istanza contenente:
a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
b) numero del codice fiscale del richiedente;
c) estremi del titolo abilitativo in base al quale è stato realizzato l'immobile;
d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data).
3. All'istanza devono essere allegati:
a) perizia di stima redatta da professionista abilitato che attesti il costo del terreno coperto e di pertinenza del fabbricato e il costo della sola costruzione;
b) attestazione a firma del Direttore dei lavori circa l'insussistenza delle caratteristiche descritte nella tabella allegata al richiamato Decreto Ministeriale 2 agosto 1969;
4. L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia idoneo certificato

Articolo 49
Certificato idoneità alloggio

1. *In conformità all'art. 29 del D.Lgs. 25 luglio 1998 concernente "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e successive modifiche e integrazioni che riguardano il "ricongiungimento familiare", gli interessati possono richiedere oltre che all'ASL territorialmente competente, al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di certificato di idoneità alloggio.*
2. *A tal fine, lo straniero deve presentare idonea istanza e i seguenti relativi allegati:*
   - ✓ *Pianta dell'alloggio;*
   - ✓ *Dichiarazione di conformità degli impianti redatta da tecnico competente.*
   - ✓ *Eventuale altra documentazione necessaria all'ufficio per il rilascio dl certificato(es. perizia statica,ecc……).*

CAPO III
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 50
Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15[5] giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 51
Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Sezione II - Sportello unico

§ 1 - Sportello unico per le attività produttive

Articolo 52
Ambito di applicazione

[5] *Il termine di 15 giorni è meramente indicativo.*

1. La disciplina di cui al paragrafo 1 della presente Sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

Articolo 53

D*efinizione di impianti a struttura semplice*

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con DGR n. 6/41318 del 5 febbraio 1999 [6], gli impianti che:
   a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
   b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
   c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (DPR. 24 maggio 1988, n. 203; DPCM 21 luglio 1989);
   d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (DPR 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);
   e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).
2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione.

Articolo 54

Struttura organizzativa

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico per le imprese è istituita una apposita struttura competente.Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale. Per le relative procedure si demanda alle leggi specifiche in materia.

§ 2 - Sportello unico per l'edilizia

Articolo 55

Sportello unico per l'edilizia

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni attività inerente il campo dell'edilizia privata e riferita ad attività non produttive.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo può essere istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile ai sensi dell'art.32 della L.R. 12/05, che provvede in particolare:

---

[6] *"Sportello unico per le imprese – Prime indicazioni per la costituzione e l'avvio delle strutture comunali di cui all'art. 24 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 e al DPR 20 ottobre 1998, n. 447" pubblicata sul BURL del 25 febbraio 1999, II supplemento straordinario al n. 8*

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli ex articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ora D.lgs 42/2004;
b) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
c) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
d) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica dell'edilizia.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una **autocertificazione**
b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
C) i pareri della commissione edilizia.
4. L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 56

Parere preventivo

Definizione.

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione per il paesaggio e/o l'ufficio tecnico si esprime, su un progetto preliminare, le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

Richiesta.

3. L'avente titolo a richiedere il permesso di costruire, prima della presentazione della domanda, può richiedere il parere preventivo della Commissione per il paesaggio e/o l'ufficio tecnico sul progetto preliminare, per quanto di competenza, se l'opera edilizia assume rilevanza per le caratteristiche compositive, dimensionali, la consistenza e la localizzazione. Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi:
- piani urbanistici attuativi;
- immobili vincolati;
- interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.
4. Il progetto preliminare, in duplice copia, comprende tutti quegli elementi necessari per una valutazione complessiva degli aspetti sui quali esprimersi. Di norma esso è costituito dalla seguente documentazione minima:
- la planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che

consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;
- il rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, con indicate le destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e, almeno, due sezioni;
- la documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- la relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o fotomontate dell'insieme. L'illustrazione tiene conto della specifica destinazione d'uso proposta e fa esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;
- la dichiarazione firmata dal progettista attesta che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del regolamento edilizio e, ove rilasciato, al certificato d'uso.
5. Gli uffici comunali, verificate la completezza della documentazione presentata, la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato, possono discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla commissione edilizia per un esame preliminare.
6. La Commissione per il paesaggio per le pratiche di competenza, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare può oltre che a verbalizzarle, convocare l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

Comunicazione.

8. Il parere preventivo è comunicato dal responsabile del servizio al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.
9. Il parere preventivo espresso dalla commissione per il paesaggio, per le pratiche di competenza, conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

Articolo 57
Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione *(è facoltà dell'Amministrazione sentire il parere della commissione per il paesaggio).*
3. *Le indicazioni sono comunicate dal responsabile del servizio al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.*

CAPO V
L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Articolo 58
Norme applicabili

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali. [7]

Articolo 59
Casi di esclusione

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della L. 241/90.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle ~~disposizioni della L. 31 dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile~~ disposizioni delle leggi vigenti in materia di protezione dei dati personali.

Articolo 60
Differimento dell'accesso ai documenti

1. E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.

[7] *Cfr. art. 22, comma 2 legge 241/90.*

2. Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

Sezione II - Procedimento di accesso

Articolo 61
Modalità di accesso ai documenti

1. Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.
2. L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.
3. L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.
4. Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

Articolo 62
Richiesta di accesso

1. La richiesta di accesso deve indicare:
   a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
   b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
   c) se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
   d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;
   e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.
2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.
3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

Articolo 63
Conclusione del procedimento

1. Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.
2. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della L. 241/90, questa si intende rifiutata.

Sezione III - Rilascio di copie

Articolo 64
Esame del documento

1. Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

Articolo 65
Estrazione di copia del documento

1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.
2. Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.
3. I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.
4. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

CAPO VI
Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 66
Sanzioni edilizie

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dalla vigente normativa in materia.

Articolo 67
Sanzioni paesaggistiche[8]

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 68
Procedimento

La fasi del procedimento sanzionatorio sono disciplinate dalle leggi vigenti in materia.

Articolo 69
Avvio del procedimento

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
   a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
   b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;

[8] *I criteri per l'irrogazione delle sanzioni, previste dall'art.15 della legge 1497/39 e dall'art.9, 3°comma, della legge 47/85, nonché quelli per il rilascio delle certificazioni di assenza di danno ambientale sono contenuti nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del BURL del 17 ottobre 1997, sezione I, capitolo III, § 3.2*

c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

Articolo 70
Fase istruttoria

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Articolo 71
Fase decisionale

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale [9] mediante apposito provvedimento che deve contenere:
   a) generalità del trasgressore;
   b) tipo di illecito accertato;
   c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
   d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
   e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
   f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

Articolo 72
Fase integrativa dell'efficacia

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 73
Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Titolo II
LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESSAGGIO

CAPO I
Istituzione, composizione e competenze

[9] *Come stabilito dall'art. 51, comma 3 lettera f bis) della legge n.142/90 come sostituito dall'art. 6, comma 2, della legge 127/97, integrato dall'art. 2, comma 12, della legge 191/98.*

Sezione I - Composizione

Articolo 74
Istituzione della commissione per il paesaggio e competenze

1. E' istituita ai sensi della Legge regionale n. 12/2005 art. 81 la Commissione Comunale per il paesaggio.

La Commissione è organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione Comunale che esprime pareri in materia paesistico ambientale in conformità alla legislazione vigente.

Il parere della Commissione è obbligatorio per:

- Autorizzazioni e sanzioni paesistico ambientali di cui al D.Lgs. 42/2004 e alla L.R. 12/2005 (autorizzazioni paesistiche);
- Sanatorie e condoni ex art. 32 Legge 47/85 come disposto dall'art. 4 comma 2 L.R. 42/2004.

Il parere della Commissione può essere richiesto dall'Amministrazione Comunale per:

- Opere pubbliche comunali;
- Interventi di arredo urbano;
- Interventi sul verde pubblico;
- Piani attuativi;
- Singoli interventi.

Ogni parere della Commissione deve essere motivato ed è redatto nei modi indicati dalla legge prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.

Sezione II - Nomina , durata e funzionamento

Articolo 75
Composizione, nomina e designazione

La Commissione per il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale.

La durata in carica della Commissione corrisponde a quella della Giunta Comunale.

La Commissione opera in regime di "prorogatio" fino alla nomina della nuova Commissione.

La commissione è composta da:

- Presidente. Di diritto tale funzione è svolta dal Responsabile del Settore Tecnico che può delegare, anche in via continuativa, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata;
- N. 4 membri tecnici con la qualifica di esperti in materia di tutela paesistico ambientale che abbiano conseguito lo specifico titolo a seguito di un percorso formativo riconosciuto dalla Regione Lombardia di cui N.1 indicato dalla minoranza consiliare.

Articolo 76
Funzionamento

La Commissione è validamente costituita quando sono presenti almeno il Presidente e n. 2 membri tecnici.

La Commissione delibera a maggioranza assoluta sugli argomenti posti all'ordine del giorno dal Presidente.

Gli argomenti sono posti all'ordine del giorno sulla base della loro presentazione al protocollo comunale salvo diversa disposizione del Sindaco o assessore delegato per la valutazione di opere pubbliche o di pubblico interesse.

Dei pareri espressi è redatto processo verbale sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dagli altri membri presenti. I pareri fanno parte integrante del procedimento amministrativo.
Le funzioni di segretario sono svolte da un membro della Commissione stessa scelto dal Presidente

Articolo 77
Convocazione e partecipazione

Il Presidente convoca per iscritto la Commissione comunicando l'ordine del giorno almeno 3 giorni prima della data fissata. La convocazione può essere effettuata anche utilizzando telefax o posta elettronica.
Le riunioni della Commissioni non sono pubbliche.
Alle sedute è presente il Sindaco o suo delegato, senza diritto di voto, per dare comunicazione dei Piani e dei Programmi dell'Amministrazione Comunale e quale referente del territorio comunale.
La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

Articolo 78
Funzionamento e partecipazione ai lavori

Qualora si verifichino cause di decadenza a seguito di incompatibilità, di conflitto d'interesse, di assenze ingiustificate superiori a 3 consecutive, di dimissioni volontarie, di impedimento, di decesso o altre cause ostative che costituiscono ragioni per la revoca della nomina, la Giunta Comunale provvede alla nomina del componente in sostituzione del membro decaduto, dimissionario o revocato.

Articolo 79
Decadenza, rimozione e sospensione

La Giunta Comunale può riconoscere ad ogni commissario, con esclusione dei dipendenti, un gettone di presenza a titolo di rimborso spese e comunque di importo non superiore a quanto stabilito per i consiglieri comunali.

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 80
Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
   a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonchè alle condizioni di luce;

b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
c) sviluppo più o meno rapido;
d) caratteristiche dell'apparato radicale;
e) resistenza all'inquinamento;
f) rilevanza estetica.

3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
5. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
6. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
7. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
9. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

10.La scelta e la collocazione delle essenze è regolamentata dall'apposito Regolamento per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde.

Articolo 81

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
5. *Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati della strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) dovrà essere preferibilmente prevista una piantumazione con essenze di medio fusto.*

Articolo 82

Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione[10] *e da quanto previsto dalle norme contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.*
3. *L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00 e relativo regolamento di attuazione.*
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 83

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione *e da quanto previsto dalle norme contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.*
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 84

Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo,*così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.*
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
6. *Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.*

Articolo 85

---

[10] *Cfr. Legge 30 aprile 1992, n.285, recante "Nuovo Codice della Strada e successive modificazioni ed integrazioni"; D.P.R. 16.12.92, n.495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada", con le modifiche di cui al D.P.R. 26.04.1993, n.147, e D.P.R. 16.09.1996, n.610.*

Percorsi ciclabili[11]

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.

Articolo 86
Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 87
Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti. Le modalità per la richiesta e il rilascio della concessione sono stabile in specifico regolamento comunale vigente.

Articolo 88
Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.
2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del Codice Civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle

[11] *La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare (art.3, L.R..65/89, e L.19 ottobre 1998, n.366).*

porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.
3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del Codice Civile.

Articolo 89
Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

1. Le opere di cui all'articolo precedente possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.
2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Articolo 90
Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del Capo III del D.P.R. n° 380/2001, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del Capo III del D.P.R. n° 380/2001, al regolamento approvato con D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n.236.
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 42/2004, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 14, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisionali, come definite dall'articolo 7 del D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
3. Alle comunicazioni all'ufficio competente dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22 del T.U. D.P.R. n° 380/2001, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.
4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1,verifica che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.
6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere

impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.
7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164 a 25.822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.
8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

Articolo 91

Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili

*1. Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti sensi dell'uomo, attraverso una strutturazione dell'ambiente ed un'organizzare degli indizi, che questo può trasmettere ai suoi fruitori. Questo tipo di progettazione, che si può definire "progettazione plurisensoriale", apparentemente mirata ad assolvere alle esigenze di una particolare utenza, come quella dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio, risulta poi a beneficio di tutti i cittadini**:** agendo sui corrimano, sulle texture delle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, si possono agevolare la fruizione tattile e visiva e, così, favorire l'orientamento.*
Anche l'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro; così come le essenze odorose possono far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento. L'indizio acustico dell'acqua di una fontana può suggerire la presenza di un luogo tranquillo deputato alla sosta ed al riposo; così come i pergolati, i porticati e altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, oltre ad articolare i percorsi e a renderli più gradevoli, contribuiscono alla creazione di ambienti acusticamente diversificati.
2. Per "aree verdi" si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli "Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide", dove viene evidenziato che "almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata". Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere:
- posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
- ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l'ingresso ai motocicli;
- percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.
Lo sviluppo dei percorsi, inoltre, deve essere studiato in modo tale, da consentire la scelta tra diverse opzioni, rispetto alla lunghezza del tragitto e deve dare la possibilità di effettuare, in determinati punti, delle scorciatoie;

Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle perbere, pannelli informativi, ecc.
L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente.
Per quanto attiene alle attrezzature sportive integrabili nei parchi urbani, risponde ai criteri di una corretta impostazione progettuale un particolare tipo di percorso ginnico-sportivo denominato "Percorso vita". Una tipologia di questo tipo, prevede una serie di esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà. Comprende esercizi di abilità e coordinamento neuromuscolare, esercizi di respirazione e recupero, di articolabilità, allungamento e rafforzamento muscolare. Il percorso è articolato in diverse "stazioni", che prevedono tracciati slalom, rampe, bersagli da colpire con palle in gommapiuma, canestri con sonagli (individuabili anche dai non vedenti), ed altre attrezzature che possono essere fruite in modo diverso da ciascuno.
3. I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa.
Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne. Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, antisdrucciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote(materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.).
altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino.
5. La progettazione del piano orizzontale nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso. Bisogna, inoltre, considerare i diversi modi in cui l'individuo si sposta lungo i percorsi, a piedi (camminando o su una sedia a ruote), in bicicletta, con autovettura, come passeggero su mezzi di trasporto pubblico.
Si applicano a questo proposito le norme dettate dal D.M. 236/89 e dal D.P.R.503/96.

Articolo 92
Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999[12], ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
-ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;

1. [12] *Direttiva avente ad oggetto: "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici" pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.58 dell'11 marzo 1999.*

-illuminati artificialmente e/o naturalmente;
-identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
-conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6 Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7 Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 93
Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. *Le reti dei servizi pubblici devono essere interrate; nel caso che questo non sia possibile per cause di forza maggiore, l'ufficio tecnico comunale potrà autorizzarne la realizzazione esterna secondo le modalità che non costituiscano limitazione* alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 94
Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 95
Intercapedini e griglie di aerazione.

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

~~Articolo 96~~

~~Accessi e passi carrabili~~

1. ~~L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.~~
2. ~~L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.~~
3. ~~Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m.4,50 e non superiore a m.6,50.~~
4. ~~Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.4,50.~~
5. ~~L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.~~
6. ~~Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.~~
7. ~~Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.~~
8. ~~Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.~~
9. ~~I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.~~

~~In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.~~

Articolo 97

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
   a) alla pavimentazione;
   b) alla manutenzione e pulizia;
   c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
   d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
   e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

3. Le strade private *di nuova realizzazione* a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private *di nuova realizzazione* a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
5. Le strade private *di nuova realizzazione* a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 98
Uscite dalle autorimesse, rampe per il transito dei veicoli

1. *Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.*
2. *Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza di almeno ~~mt. 3,50~~ mt. 4,50 salvo dimostrata impossibilità tecnica.*
3. *Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 22 per cento se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15 per cento, salvo dimostrata impossibilità tecnica. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.*
4. ***Nella costruzione di parcheggi privati, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.***

Articolo 99
Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia, *previo eventuale trattamento richiesto dalle normative vigenti.*
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti[13].

Articolo 100
Allacciamento alle reti impiantistiche

---

[13] *Cfr. L.R. n.62/1985, e successive integrazioni e modificazioni; D.P.R. 236/1988.*

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
   a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
   b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
   c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
   d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
   e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
   f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
   g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
   h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
   i) le antenne paraboliche ~~di grandi dimensioni~~ non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
   j) Nelle nuove costruzioni con più di una unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
   k) Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, oppure, ove tale disposizione risulti impossibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'idonea soluzione architettonica.
   l) Il responsabile dell'ufficio ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di tutela dell'arredo urbano, I'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radiotelevisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, *il permesso di costruire* viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 152/1999 *(D. Lgs. 152/1999: "Testo aggiornato del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, recante:"Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEEconcernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 258*"

Articolo 101

Muri di prospetto e recinzioni[14]

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

[14]*E' facoltà dell'Amministrazione comunale prevedere all'interno delle N.T.A. del P.R.G. prescrizioni puntuali, le quali saranno immediatamente prevalenti rispetto alle indicazioni del presente articolo.*

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo II del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
   a) con muro pieno ~~qualora si configurino come muri di sostegno~~;
   b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
   c) con reti e siepi;
   d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
   e) dovranno avere un'altezza massima di 2 metri,salvo il mantenimento o il ripristino di cortine esistenti di altezze superiori
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
10. ~~In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.~~
11. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.
12. *Tutti i muri di fabbricati, ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente eseguita, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale o con materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati nel rispetto dei valori ambientali urbani.*

Articolo 102

Spazi inedificati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 103

Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso: *il flusso luminoso degli apparecchi deve essere orientato verso il basso e non presentare dispersioni verso la volta celeste.*
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti e *previste nel regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde.*

Articolo 104

*Toponomastica e segnaletica***.**

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia tutelato dal D.Lgs. 42/2004.

2. L' amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sui fronti degli edifici di qualunque natura essi siano a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;

b) cartelli indicatori relativi al transito alla viabilità e alla sicurezza pubblica;

c) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;

d) mensole, ganci, tubi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori;

e) lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;

f) quant'altro di pubblica utilità.

3. I proprietari dell'immobile sul cui fronte sono stati collocati gli oggetti di cui al precedente comma non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista. Qualora vengono distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese.

4. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'amministrazione comunale.

5. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise disposizioni impartite dall'autorità comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

6. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi, I'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al competente ufficio comunale che disporrà i provvedimenti opportuni.

7. Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

8. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 105
Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

CAPO II
Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 106
Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonchè la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 107

Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 108
Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
   a) dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
   b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

~~**Articolo 109**~~
~~*Prospetti su spazi pubblici*~~

1. ~~Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.~~
2. ~~I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.~~
3. ~~Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.~~
4. ~~Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.~~
5. ~~Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.~~

6. ~~I parapetti[15] di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.~~
7. ~~I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.~~
8. ~~Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.~~
9. ~~La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.~~
10. ~~Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.~~
11. ~~Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.~~
12. ~~Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.~~
13. ~~Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.~~
14. ~~Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.~~

Articolo 110
Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. *Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere idoneamente giustificati tramite relazione scritta, fotografica e ulteriore documentazione che si ritenga necessaria*
2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3. Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.
4. *Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.*

Articolo 111
Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio

[15] *Cfr. art. 3.2.8., Regolamento Locale di Igiene Tipo.*

del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede. *L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i 5 cm.*

2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi aggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico, salvo esistenti.

Articolo 112
Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. *I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quella della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.*
6. *La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.*
7. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini[16], tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 113
Salubrita' dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente[17].
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. *Ai sensi dell'art. 98 del D.P.R. 803/75 è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.*

---

[16] *Cfr art.3.2.6 del Regolamento locale di Igiene Tipo.*
[17] *Cfr. art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.*

4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvengono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso[18].
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici[19].
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.)[20].
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature *risultante* dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 114

Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non

[18] *Cfr art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.*
[19] *Cfr. art.3.2.2 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.*
[20] *Cfr. art. 3.2.6 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.*

devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 115

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale *di cui al D.lgs 42/2004*, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

Articolo 116

Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. *Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.*
3. *L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.*
4. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
5. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da

conseguirsi con provvedimento formale espresso. L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo). L'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto - misurata a 1,30 metri di altezza da terra uguale o maggiore di m. 0,60 deve essere comunicato al Sindaco, fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno (pioppi e robinie) o facenti parte della dotazione di aziende vivaistiche.

6. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo – invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
7. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.
8. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
9. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
10. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.
11. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
12. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante (vedi Regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde).
13. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
14. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno (vedi Regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde).
15. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
16. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree
verdi deve illustrare:
    a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibiltà in rapporto al sito interessato;
    b) i criteri di scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;

c) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
d) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

~~17. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del CodiceCivile maggiorate di 2 metri.~~

18. La realizzazione di superfici a verde è obbligatoria ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

19. E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

20. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 117
Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene[21].
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisionali, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

CAPO III
Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 118
Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni

[21] *Cfr. art. 3.1.11. del Regolamento Locale di Igiene Tipo.*

dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costituitivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. *E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio – ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.*
5. *L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:*
   a) sviluppo di gas tossici;
   b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
   c) emissione di radiazioni pericolose;
   d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
   *e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi**;***
   f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
6. *Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.*
7. *Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti imposti dal presente regolamento.*
8. *Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.*

Articolo 119
Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. *Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di*
   areazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di adeguate dimensioni. In tutti gli spazi chiusi per attività principale e secondaria deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensioni e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario; la stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a m^2 0,50 per il ricambio dell'aria o comunque rispettare quanto previsto all'art. 3.4.22 del R.L.I. vigente.

Negli spazi chiusi di circolazione e collegamento il ricambio dell'aria deve essere ottenuto tramite la presenza di finestre apribili di adeguata dimensione.

3. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
4. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.

Articolo 120

Ventilazione meccanica

1. *La necessità di impiegare la ventilazione meccanica trova la sua giustificazione nella scarsa affidabilità della ventilazione garantita dalle infiltrazioni, essendo questa variabile in funzione delle condizioni microclimatiche locali.*
2. *Le caratteristiche degli impianti e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 4 "Requisiti degli alloggi" - Ventilazione ed aerazione, dall'art. 19 all'art. 43, al quale si rimanda.*
3. *Per altre attività specifiche le prescrizioni sono indicate nei relativi capitoli del Regolamento di Igiene citato.*
4. *Per la definizione dei requisiti minimi degli impianti e dei valori delle grandezze di riferimento durante il funzionamento degli stessi si applicano le Norme UNI in vigore.*

Articolo 121

Illuminazione naturale

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. ~~Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..~~
6. *Nelle nuove costruzioni è consigliato che le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) siano orientate entro un settore +/- □45° dal sud geografico.*
7. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno[22]. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
8. ~~*Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione. I lucernari orizzontali sono comunque sconsigliati. E' opportuno utilizzare la copertura per alloggiare sistemi verticali (shed) realizzati in modo tale da impedire l'accesso alla*~~

[22] *Cfr art. 3.5.10 del Regolamento Locale di Igiene Tipo*

~~radiazione diretta durante l'estate e dirigerla verso l'interno in inverno.~~

9. *Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati. Per esempio l'adozione di tipologie semplici che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne degli edifici più massicci.*
10. *Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.*
11. *E' necessario adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.*
12. *Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, specie in presenza di interventi in centri storici o di piani di recupero in zone di antica edificazione, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui al raggiungimento degli obiettivi.*
13. *Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III , al quale si rimanda.*

Articolo 122
Illuminazione artificiale

1. *In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.*
2. *L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.*
3. *E' d'obbligo l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.*
4. *Negli apparecchi per l'illuminazione è opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica. Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso. In particolare è sconsigliato l'uso dei vecchi tipi di schermatura realizzati con materiale plastico traslucido, responsabile di elevatissime perdite di flusso.*
5. *Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili /pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.*
6. *I locali in cui è obbligatorio una illuminazione artificiale sono gli spazi e i luoghi di residenza e lavoro.*
7. *Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III , al quale si rimanda.*
8. *Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento si applicano le Norme UNI in vigore.*

Articolo 123
Controllo del soleggiamento

1. *Negli spazi chiusi per attività principale deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, al fine di:*
   - evitare i disagi provocati da un'insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno;
   - contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo.
   Anche negli spazi chiusi di pertinenza deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, onde evitare:
   - condizioni non adatte alla conservazione di alimenti e/o cose;
   - eccessivi apporti di calore durante la stagione estiva.
2. *Prescrizioni e requisiti degli edifici ai fini del presente articolo sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 4 "Requisiti degli alloggi" - Soleggiamento, dall'art. 9 all'art. 18, al quale si rimanda*.

Articolo 124

Comfort termoigrometrico: temperatura dell'aria interna; temperatura superficiale; velocità e temperatura dell'aria; umidità relativa

Temperatura dell'aria interna

1. *Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale, per attività secondaria e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste. A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio.*
2. *Il presente articolo si applica in tutte le destinazioni ove sia prevista la climatizzazione degli ambienti.*
3. *Il requisito si intende soddisfatto se la progettazione, esecuzione e collaudo degli spazi in esame rispondono ai dettami della specifica normativa in vigore, ed in particolare della legge 9/1/1991 n. 10 e dei relativi regolamenti attuativi (D.P.R. 412/93 e D.P.R. 551/99).*
4. *Negli spazi chiusi per attività principale e secondaria, il sistema di riscaldamento deve essere regolato per ottenere una temperatura minima dell'aria di 18°C ed essere regolato per mantenere una temperatura di 20°C, con tolleranza di + 2°C.La temperatura deve essere rilevata secondo la norma UNI 5364 e successive integrazioni.*
5. *Possono essere concesse deroghe al limite massimo del valore della temperatura dell'aria nel periodo di riscaldamento invernale per edifici quali ospedali, cliniche o case di cura e simili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici e per edifici adibiti ad attività sportive, qualora elementi oggettivi legati all'uso lo giustifichino. La deroga può essere concessa anche qualora l'energia termica per il riscaldamento dell'ambiente derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo (per esempio energia solare).*
6. *Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), la temperatura è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n. 303/195617 e al D.Lgs. n. 626/199418 modificato e integrato.*
7. *Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale, la temperatura dell'aria interna ti nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare, anche negli*

spazi destinati al deposito (cantine e simili): ***ti > 4°C***

8. *Negli spazi chiusi di circolazione e di collegamento ad uso comune, la temperatura dell'aria interna, ti, espressa in °C, nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare:* ***ti > 7°C***

Temperatura superficiale

9. *Le temperature delle superfici interne dell'ambiente devono essere contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria: su tutte le superfici dello spazio di fruizione dell'utenza per attività principale con cui l'utente può entrare normalmente in contatto (pareti, pavimenti, ecc.) deve essere assicurata una temperaturasuperficiale il cui valore sia compreso entro i minimi stabiliti, in funzione delle temperature dell'aria interna previste per le specifiche attività.*
10. *Il requisito è valido per tutte le destinazioni in presenza di impianto di riscaldamento.La temperatura superficiale,θ ☐i (o θ ☐x, nel caso dei ponti termici), espressa in °C, su tutte le superfici interne di elementi di chiusura e di elementi di partizione relative agli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale (superfici di pareti perimetrali, pareti interne in prossimità di pareti perimetrali, ecc.), deve essere compresa nell'intervallo pari a +/-3 °C rispetto alla temperatura ambiente.*

Velocità e temperatura dell'aria

11. *Negli impianti di condizionamento, al fine di garantire il comfort degli occupanti si dovrà controllare la temperatura e la velocità dell'aria di ventilazione e/o di condizionamento degli spazi chiusi di fruizione in modo tale da assicurare le condizioni ambientali e di benessere. A tal fine, la posizione di bocchette per l'immissione e estrazione dell'aria, ventilatori, uscite di ventil-convettori, e di altre sorgenti di flussi d'aria prodotti artificialmente, la velocità dell'aria da loro emessa/aspirata e la sua temperatura, devono essere tali da assicurare il benessere degli utenti in tutte quelle aree e posizioni a loro abitualmente destinate in sede di progetto.*

Umidità relativa

12. *Gli spazi per attività principale devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee; pertanto, il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale.Dove è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è ammessa la formazione di condense momentanee.*
13. *Nelle destinazioni residenziali, alberghiere, terziarie e di servizio, sanitarie, strutture collettive e comunque in presenza di impianto di condizionamento dell'aria, devono essere rispettati i livelli di prestazione di seguito specificati sia per gli spazi chiusi destinati per attività principale e secondarie, il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, nel periodo invernale deve essere:**30% < UR < 70%.** Negli ambienti nei quali è prevista la produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è possibile superare momentaneamente i livelli di prestazione suddetti, purché sia garantita l'assenza di fenomeni di condensazione permanente sulle pareti opache dei locali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.*
14. *Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, deve essere:30% < UR < 60%*
15. *Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), l'umidità relativa è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n. 303/1956 e al D.Lgs. n. 626/1994 modificato e integrato.*

Articolo 125

Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali

occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
   a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
   b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
   c) rumori da calpestio;
   d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
   e) rumorosità provocata da attività contigue;
3. *Dovranno essere, in particolare, osservate le prescrizioni di cui al Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 e di cui alla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 e le leggi vigenti in materia.*

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 126

Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. *I principi generali, la definizione delle tipologie dei locali, gli indici di superficie e di altezza, le dotazioni minime, sono descritti nel Regolamento di Igiene – Titolo III - Capitolo 4 "Requisiti degli alloggi", dall'art. 1 all'art. 8, al quale si rimanda.*

Articolo 127

Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 128

Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali dei sottotetti, se accessori, devono avere un'altezza media interna non inferiore a m. 2,40.
3. *Ai sensi dell'art. 6.1 delle N.T.A. vigenti, i vani sottotetto ricompresi nel calcolo della SU = superficie utile lorda, dovranno avere un'altezza media ponderale superiore a 1,50 m calcolati dividendo il volume (comprensivo di eventuali abbaini) per la relativa superficie.* Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i

contenuti di *cui alle leggi vigenti in materia* e successive modificazioni e integrazioni.
4. *Sono in ogni caso fatto salve le prescrizioni indicate nelle N.T.A.*

Articolo 129
Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
   a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
   b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.[23]
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

Articolo 130
Boxes ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 131
Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
   a) riscaldamento;
   b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
   c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 132
Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati già indicati nel presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Articolo 133
Flessibilità distributiva

1. Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

---

[23] *Cfr. artt.3.6.4 e 3.6.5 Regolamento Locale di Igiene Tipo.*

Articolo 134
Flessibilità impiantistica

1. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

Articolo 135
Accessibilità

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

Sezione IV – Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia

Articolo 136
Norme, ambito di applicazione, sanzione

1. *I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001* **nonché dalle leggi regionale 21 dicembre 2004 n.39, DLgs 19 agosto 2005 n. 192 e succ. modifiche, D.M. 27 luglio 2005.**

Articolo 137
Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1. *Per limitare le emissioni di CO2 e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, sarà soddisfatto cercando di favorire il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire.*
2. *Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso si dovranno favorire i sistemi di cui al precedente comma.*
3. *Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva. Le serre, saranno integrate nell'organismo edilizio e non, sia esistente che di nuova costruzione, e sono escluse dal calcolo della Su ai sensi dell'art. 6.1 delle NTA e* **L.R. 21 dicembre 2004 n.39** *in quanto volumi tecnici* **così come tutti quei manufatti per la produzione di energia "pulita" in accordo con la normativa vigente in materia***, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:*
    a) *siano progettate in modo da integrarsi, valorizzandolo, nell'organismo edilizio nuovo o esistente;*
    b) *dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio*;
    c) *siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli*

elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore >=☐5 mm;

d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;

e) abbiano una profondità non superiore a 1,00 metri e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);

f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione.

g) il fattore medio di luce diurna ηm, nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale, e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque ηm>=☐2.

h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo.

i) il progetto architettonico, redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto..

4. *È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.*
5. ~~*E' opportuno che l'installazione dell'impianto a pannelli solari termici sia dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%.*~~
6. *I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:*
   - gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
   - nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
7. ~~**Ai sensi dell'art. 1, comma 350 della Legge 27.12.2006, n. 296 (Finanziaria 2007), è fatto obbligo, ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire oppure dell'asseverazione in caso di dichiarazione di inizio attività, l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione energetica non inferiore a 0,2 KW per ciascuna unità abitativa nel caso di esecuzione degli interventi di nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni.**~~

Dovranno essere rispettate le disposizioni legislative vigenti in materia con particolare riferimento alle delibere di giunta regionale 26 giugno 2007 n.8/5018 e 31 ottobre 2007 n.5773

Articolo 138

Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore

Dovranno essere rispettate le disposizioni legislative vigenti in materia con particolare riferimento alle delibere di giunta regionale 26 giugno 2007 n.8/5018 e 31 ottobre 2007 n.5773

1. ~~*Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).*~~
2. ~~*La norma del comma precedente si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.*~~
   ~~*Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:*~~
   ~~*a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;*~~
   ~~*b) rifacimento della rete di distribuzione del calore;*~~
   ~~*c) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.*~~
3. ~~*Il dispositivo installato sull'elemento di erogazione del calore dovrà risultare sensibile a variazioni di temperature di +/- □1 °C e presentare tempi di risposta Tr <=1 min.*~~

Articolo 139

Risparmio energetico nel periodo invernale

1. ~~*Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.*~~ **Dovranno essere rispettati i parametri previsti dalle leggi vigenti in materia (Dlgs 19 agosto 2005 n.192 ecc..)**
2. ~~*È consentito l'aumento del volume e del rapporto di copertura prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate fino a 25 cm e di cm 15 per gli elementi orizzontali intermedi, in conformità alla L.R. 26/95. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.*~~
3. **Contestualmente alla fine lavori dovrà essere depositata l'asseverazione del direttore lavori della conformità al progetto e alla relazione tecnica di cui al Dlgs 19 agosto 2005 n. 192, nonché l'attestato di qualificazione/certificazione energetica.**

Articolo 140

Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idro-sanitario

Si rimanda alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Articolo 141

Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque

1. *Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione. Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.*
2. *I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nella norma UNI 9183.*

3. In tutte le destinazione lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.
4. Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque refluedeve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152/99 per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.
5. Nelle zone indicate al comma 4, al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

Articolo 142

Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. *Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.*
2. *Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.*
3. *La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (art. 25, D.Lgs.11/5/99 n° 152).*

Articolo 143

Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1. *Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.*
2. *Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.*
3. *Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:*
   - ✓ *la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;*
   - ✓ *la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.*

L'obbligo di adempimento al contenuto di tale articolo, dovrà essere riportato nelle prescrizioni.

Articolo 144

Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. *Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo*

delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

2. *Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.*
3. ~~3.~~ *Tutti gli edifici di nuova costruzione, ~~con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 m^2,~~ devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori ~~a 1 m^3 per ogni 30 m^2 di superficie lorda complessiva degli stessi.~~ alle seguenti quantità:*
   da 0 a 200 mq di giardino o area a verde: 0 m^3;
   da 200 a 500 mq di giardino o area a verde: 5 m^3;
   da 500 a 1000 mq di giardino o area a verde: 10m^3;
   da 1000 a 3000 mq di giardino o area a verde: 15m^3;
   oltre 3000 mq di giardino o area a verde: 20m^3
4. *La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.*
5. *L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.*

L'obbligo di adempimento al contenuto di tale articolo, dovrà essere riportato nelle prescrizioni.

Sezione V – Disposizioni concernenti gli edifici, per la prevenzione dei rischi di caduta in occasione di interventi in luoghi elevati.

Articolo 145
Disposizioni concernenti gli edifici, per la prevenzione dei rischi di caduta in occasione di interventi in luoghi elevati

1. *Parte integrante e sostanziale del presente regolamento è il capitolo 16 del Regolamento locale di igiene – Titolo III articoli n. 3.16.1, 3.16.2, 3.16.3, 3.16.5, 3.16.6, 3.16.7, 3.16.8 così come formulato dal Direttore dell'area omogenea della sicurezza del lavoro con deliberazione n.633 del 18/10/2005.*

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 146
Requisiti delle costruzioni

2. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il

soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
3. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

~~Articolo 147~~
~~Richiesta e consegna dei punti fissi~~

~~1. Prima dell'esecuzione di interventi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, interessanti superfici di pertinenza dell'intervento confinante con proprietà pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, siano esse esistenti o previste da strumenti urbanistici vigenti, il titolare di un provvedimento esplicito abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve richiedere all'Amministrazione Comunale la ricognizione per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici.~~
~~2. Entro dieci giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'interessato deve provvedere alla identificazione mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.~~
~~3. La ricognizione da parte di personale dell'Amministrazione Comunale deve avvenire entro venti giorni lavorativi dalla data di presentazione della relativa istanza. Al termine delle operazioni di ricognizione, deve essere redatto verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, nel quale devono essere identificati la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.~~
~~4. Nei casi d'interventi edilizi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, oggetto di denuncia d'inizio dell'attività, il progettista che ha asseverato l'intervento, entro dieci giorni dalla data di effettivo inizio delle opere, deve provvedere alla identificazione, mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, della linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, della quota di riferimento del piano di campagna, del perimetro della costruzione e degli elementi metrici indispensabili per la corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.~~
~~5. Delle operazioni di cui sopra, deve essere redatto idoneo verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi; il verbale deve essere trasmesso all'Amministrazione Comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori~~
~~6. La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.~~

Articolo 148
Visite ispettive

1.L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori edili, può disporre l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del rispetto del progetto assentito. A tal fine, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presenza del Direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi.

Articolo 149
Disciplina del cantiere

1. Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, tutti i lavori

edili disciplinati dal presente Regolamento, devono essere realizzati da personale qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. *In fase di realizzazione e conduzione dei cantieri edili devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori,per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi.*
3. *Durante lo svolgimento dell'attività edilizia, in particolare, devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia. Salvo specifico regolamento da approvarsi in base alla revisione della zonizzazione acustica del territorio comunale, le attività lavorative nei cantieri edili potranno iniziare dopo le ore 7.00 a.m. e concludersi entro le ore 19.00, salvo deroghe rilasciate dall'A.C.*
4. *In tutti i cantieri devono essere realizzati idonei servizi igienici, con scarichi conformi alla normativa vigente e adeguata fornitura di acqua potabile, dotati di docce e spogliatoi a disposizione dei lavoratori e in numero adeguato agli addetti. Dovrà essere altresì realizzato idoneo spazio per le operazioni di pronto intervento di primo soccorso in caso di infortunio. Nel caso in cui sia prevista la realizzazione di alloggi temporanei per i lavoratori e per il personale di custodia, di strutture da destinare a spazio mensa o per uffici - vendite, dovranno essere assicurati i requisiti di agibilità prescritti dal vigente Regolamento d'Igiene.*
5. *Nei cantieri edili devono essere mantenuti a disposizione dei funzionari comunali e delle Autorità competenti, i tipi progettuali relativi all'intervento in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, o copia degli stessi; in caso di interventi oggetto di denuncia d'inizio dell'attività, dovranno essere tenuti a disposizione copia della denuncia debitamente corredata dall'asseverazione da parte del progettista e degli elaborati allegati alla stessa, riportanti gli estremi della data di presentazione al protocollo comunale.*
6. *Il Legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di idonea persona che lo rappresenti quale Responsabile del cantiere. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie alla garanzia della sicurezza, alla tutela dell'ambiente e dell'igiene, al rispetto del decoro.*
7. *Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure idonee atte a tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili; dovranno altresì essere posti in essere tutti gli accorgimenti tecnici al fine di minimizzare i disagi e al fine di consentire l'accesso all'edificio e alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.*
8. *Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.*
9. *Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni minime di m. 0,50 di altezza e di m. 0,70 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del Direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori e del Responsabile del cantiere. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e dei diritti comunali.*

Articolo 150

Recinzioni provvisorie per il cantiere

1. *I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della popolazione e a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.*
2. *Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati stessi o previa l'adozione di analoghe misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.*
3. *Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso di interventi edili di modesta entità la cui durata sia inferiore a cinque giorni continuativi, purché siano opportunamente vigilati e segnalati e a condizione che siano poste in essere idonee misure protettive per evitare ogni possibile pericolo e inconveniente.*
4. *L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce.*
5. *E' obbligo del Committente, del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benestare e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi.*
6. *Il Committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.*
7. *Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a metri 2,00 e risultare non trasparenti.*
8. *Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti, e devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso.*
9. *Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisionali di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con idonea vernice riflettente e devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.*
10. *La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Municipale e a cura e spese del Committente dei lavori.*
11. *L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie di cantiere prospettanti verso spazi pubblici, per il servizio delle pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso nessun corrispettivo.*
12. *Tutte le strutture provvisionali presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci,*

reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri e atto ad assicurare difesa e trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi e i macchinari per il sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti del relativo certificato di collaudo rilasciato dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge vigente in materia.

13. *Immediatamente dopo il compimento dei lavori edili, l'impresa assuntrice deve provvedere alla rimozione della recinzione e delle strutture provvisionali e deve restituire al pristino stato l'eventuale spazio pubblico temporaneamente occupato, liberandolo da ogni ingombro o impedimento.*
14. *In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale può ordinare l'esecuzione degli opportuni accorgimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo d'ufficio a spese dell'inadempiente.*

Articolo 151
Sicurezza del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Articolo 152
Scavi

1. *La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.*
2. *La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.*
3. *Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il Direttore dei lavori e il Responsabile del cantiere devono darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza dei luoghi. In tali casi, l'Amministrazione Comunale, fatta salva l'opportunità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso, idonea perizia redatta da tecnico abilitato e attestante l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione dei rimedi ritenuti congrui a fronteggiare la situazione generatasi.*
4. *Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.*
5. *Per ogni intervento di demolizione o di scavo o che comunque comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere comunicato alla competente struttura comunale, l'idoneo recapito in cui si intende conferire tale materiale.*
6. *Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare l'adozione di*

idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.

7. *Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.*
8. *La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.*

L'obbligo di adempimento al contenuto del comma 5 di tale articolo, dovrà essere riportato nelle prescrizioni.

Articolo 153
Demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a DIA.
4. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
5. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
6. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
7. *Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.*
8. *In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di palle o altri macchinari a braccio meccanico, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.*
9. *Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza.*
10. *Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.*
11. *I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.*

Articolo 154
Conferimento dei materiali di risulta

1. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 155
Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse culturale così come indicati nel d.Lgs. 42/2004 (beni di interesse archeologico, storico ed artistico, *demo - etno - antropologici, archivistici, librari)* devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
   Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia[24].

Articolo 156
Manomissione del suolo pubblico

Si rimanda allo specifico regolamento per l'occupazione suolo pubblico.

Articolo 157
Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto1942, n. 1150.
3. *In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo atto abilitativo relativo all'entità dei lavori ancora da effettuare.*

CAPO V
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 158
Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante,

[24] *Circolare 11 luglio 1963, n.211 –Ministero della Pubblica Istruzione –Attività e tutela archeologica.*

edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
   - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
   - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
   - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
   - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
   - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
   - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
   a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
      a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
      a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
      a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
   b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrate, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc. con rilievo materico del degrado interno/esterno.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Sezione II – Unificazione ed elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Articolo 159
Documentazione tecnica

1. *Le istanze tese all'ottenimento degli atti abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, nonché le denuncie di inizio dell'attività, o all'approvazione di piani attuativi, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa della proposta progettuale, anche in ordine alle opportune verifiche tecniche comprovanti l'ammissibilità del progetto*, che consentano le

necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

2. *Gli elaborati grafici, da presentare in numero minimo di 3 copie (2 nel caso di DIA), devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione sia nella illustrazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.*
3. *Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, il numero progressivo identificativo dell'elaborato, la data di redazione, le generalità e la firma in originale del richiedente, del progettista (con relativo timbro professionale), del Direttore dei lavori (con relativo timbro professionale) e del rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori.*
4. *In tutti gli elaborati cartacei dovrà essere predisposto idoneo spazio libero, delle dimensioni UNI A4, per l'apposizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei timbri di assunzione al protocollo e di vidimazione dei tipi progettuali.*

   Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:

   - le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;

   - le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;

   - qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
5. *Fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore ovvero richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale, gli elaborati da allegare, opportunamente rapportati al concreto intervento proposto e riportanti le indicazioni grafiche significative per le opere in progetto, sono:*

   In ogni caso e per qualsiasi tipologia di intervento:

   Elaborati grafici (con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi e dello stato di fatto e di progetto per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle prescrizioni di PRG):

   a) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento *ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 m; in caso di nuova costruzione deve essere opportunamente evidenziata la sagoma planimetrica dell'opera in progetto*;
   b) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione dell'area di intervento; per gli interventi assoggettati a Piano attuativo dovrà essere allegato anche stralcio delle tavole del piano esecutivo;
   c) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
   d) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, *ed estesa alle aree limitrofe* ~~*per una profondità di almeno 50 m*~~ comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, *di eventuale presenza di beni culturali o ambientali tutelati,* delle urbanizzazioni primarie esistenti *(con particolare riferimento alla presenza di eventuali infrastrutture quali strade, rete*

ferroviaria, elettrodotti, metanodotti, ecc.. e relative fasce di rispetto); *la planimetria inoltre dovrà contenere specifica indicazione di orientamento con indicazione del nord, i confini di proprietà del lotto edificabile, l'altezza massima del fabbricato oggetto di intervento;*

e) verifica dettagliata e documentata con dimostrazione analitica dei parametri tecnici – edilizi ed urbanistici, previsti dal P.R.G. vigente ed eventualmente adottato;

f) ogni altra tavola, allegato o documento tecnico e planimetrico, rilievo esplicativo e descrittivo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto, ai vincoli insistenti sull'area oggetto dell'intervento e alle previsioni di legge e di regolamento vigenti e alle regole dell'arte o richiesto in via istruttoria dai competenti Uffici comunali.

interventi di nuova costruzione, sopraelevazione ed ampliamento, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione:

g) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (nel caso di notevoli dimensioni (edifici produttivi), può essere concordato con l'ufficio tecnico scale diverse es. 1:200) con piante *di tutti i piani dell'opera oggetto di intervento compresi quelli sottoterra, il sottotetto e la copertura, adeguatamente quotati internamente e esternamente*; prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui; sezioni significative (almeno due *ortogonali tra loro*, con indicazione delle altezze nette dei piani, *dell'altezza massima rispetto la quota naturale del terreno*, dei parapetti e delle aperture) e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti, gli impianti tecnologici (canne fumarie, canne di esalazione ecc… Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;

h) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

i) Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici/*architettonici*;

j) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;

k) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione *sottoscritta progettista e dalla proprietà* che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);

l) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50;

m) nel caso in cui l'intervento interessi la sistemazione delle aree esterne, planimetria generale alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di sbancamenti e riporti(produrre sezioni e profili degli insediamenti in relazione al terreno circostante ante e post operam, per la valutazione dell'impatto ambientale, nel caso di notevoli movimenti di terra, occorre estendere le sezioni ad un raggio superiore, individuando anche il rapporto che si determina con le strade, gli edifici

circostanti, essenze arboree ecc..), sistemazione aree scoperte, parcheggi, percorsi pedonali e carrabili, alberature e sistemazione a verde, ingressi pedonali e carrabili, e quant'altro ritenuto necessario;

n) **inserimento territoriale in scala 1:2000 su supporto magnetico (CD ROM, ecc...) per nuovi edifici o ampliamenti o modifica della sagoma planimetrica;**

o) **con la fine lavori, dovrà essere presentata copia del "docfa" informatizzata delle unità immobiliari realizzate/modificate;**

<u>In caso di ristrutturazione, totale o parziale, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria:</u>

g) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 con piante *di tutti i piani dell'opera oggetto di intervento compresi quelli sottoterra, il sottotetto e la copertura, adeguatamente quotati internamente e esternamente*; prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, *dell'altezza massima rispetto la quota naturale del terreno,* dei parapetti e delle aperture), e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti, gli impianti tecnologici (canne fumarie, canne di esalazione ecc… Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
h) rilievo quotato dell'immobile oggetto dell'intervento in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici;
i) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedento capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
l) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
m) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
n) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.

<u>Varianti:</u>
Nel caso di varianti, oltre alla documentazione prevista per il corrispondente intervento originario, dovranno essere presentate tavole grafiche comparative tra stato di progetto assentito e stato di progetto variato, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni).

<u>Per interventi in zona agricola</u> su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola, in aggiunta a quanto previsto nel comma precedenti e alla documentazione prevista dalla normativa specifica, è altresì richiesta la seguente documentazione:

a) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
b) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
c) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di permesso di costruire gratuito);
d) certificato catastale.

<u>Per le opere di urbanizzazione</u> è altresì richiesta la seguente documentazione:
a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
- rilievo del verde;
- costruzioni e manufatti esistenti;
- elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
- viabilità e toponomastica;
b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica.

<u>Per i piani attuativi (ad escusione di quelli di cui all'art. 36 ultimo comma del presente regolamento per i quali si dovrà dovrà produrre la documentazione evidenziata nei punti precedenti in funzione del tipo di intervento):</u>
gli elaborati e la documentazione minima necessari da allegare alla richiesta, salvo diversa indicazione delle norme del P.R.G. ed in conformità alle norme regionali (vedi art.27), è la seguente:

Stato di fatto

Elaborati grafici
- planimetria in scala 1:500 della zona prima dell'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello;
- planimetria con il rilievo del verde esistente indicando: le principali essenze legnose; le costruzioni e i manufatti di qualsiasi genere; gli elettrodotti, i metanodotti, le fognature e gli impianti di depurazione, gli acquedotti e le relative servitù ed altre eventuali infrastrutture; la viabilità e la toponomastica; altri eventuali vincoli;
- piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree già edificate;
- sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due).
Documentazione
- estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 m; individuazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi ecc.;
- documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme tecniche di attuazione;

Stato di progetto

Elaborati
– Relazione illustrativa contenente:
a) l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
b) la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
c) l'illustrazione del programma di attuazione del piano;
d) i costi dettagliati delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente;
e) la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme vigenti o dalle norme di P.R.G., estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione.
– Relazione geologica – geotecnica contenente una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.R.G
– Norme tecniche di attuazione. Dovranno contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:
a) superficie d'intervento;
b) superficie catastale;
c) superficie territoriale St. Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
d) superficie fondiaria Sf;
e) superficie fondiara Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
f) superficie utile Su e/o volume V totali esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
g) superficie utile Su e/o volume V esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
h) indice di utilizzazione fondiaria di progetto Uf = Su/Sf e/o indice di fabbricabilità fondiaria di progetto If=V/Sf massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;
l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
m) altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
o) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
p) norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
- spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
- verde pubblico e privato;
- materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
- recinzioni;
- materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, ecc..);
- numero e caratteristiche degli accessi carrai.

– Schema di convenzione contenente:
- gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dalle vigenti norme. In particolare, per i piani particolareggiati di iniziativa privata, essa

prevede:
a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il P.P., nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;
c) i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
d) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal comune in base alla convenzione stessa;
e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata dal competente organo comunale nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

Elaborati grafici
- planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici. Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze debitamente quotate, gli spazi di verde attrezzato (pubblico/privato) eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio.
In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;
- progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.).

-ogni altra tavola, allegato o documento tecnico e planimetrico, rilievo esplicativo e descrittivo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto, ai vincoli insistenti sull'area oggetto dell'intervento e alle previsioni di legge e di regolamento vigenti e alle regole dell'arte o richiesto in via istruttoria dai competenti Uffici comunali

Documentazione
- parere preventivo del comando provinciale dei vigili del fuoco. In luogo del parere preventivo, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal comando provinciale dei VV.FF., deve essere depositata presso il comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti;
- preventiva approvazione della soprintendenza nel caso in cui il piano preveda interventi su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004;
- autorizzazione della provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
- eventuale approvazione dei progetti di massima da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali ENEL, servizi telefonici, aziende municipalizzate, ecc.;
- altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

Sezione III – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 160

Relazione illustrativa - Elaborati tecnici

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi; *si dovrà produrre inoltre la documentazione per l'esame dell'impatto paesistico dei progetti approvato ai sensi dell'art.30 delle norme del piano territoriale paesistico regionale secondo le linee guida approvate con DGR 8 novembre 2002 n.7/II045.*
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
   a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
   b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
   c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
   d) caratteri dell'intervento edilizio:
      d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
      d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
      d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
      d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
      d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
   e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione *analitica* della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
   f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
      f.1) genere di industrie da insediare;
      f.2) numero di addetti previsti;
      f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
      f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
      f.5) flussi di traffico commerciale;
      f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista *o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale,* e sotto la propria personale responsabilità:
   a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti *e del presente regolamento edilizio, in particolare in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera*;
   b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
   c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
   d) di conformità degli scarichi civili o industriali alla legislazione vigente;
   e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;

f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

Elaborati tecnici (elenco non esaustivo da allegare alle istanze in aggiunta alla documentazione tecnica di cui all'art. **159** *del presente regolamento)*

- ✓ *copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione sostitutiva nelle forme prescritte dal d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; dichiarazione di assenso della proprietà da allegare nel caso che il denunciante le opere sia soggetto diverso dal proprietario/dall'avente titolo;*
- ✓ *documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato o visura catastale; tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;*
- ✓ *ove necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;*
- ✓ *ove necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 " Codice dei Beni ambientali e del paesaggio" in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale);*
- ✓ *parere del servizio competente dell'A.S.L. e/o ARPA o relativa documentazione al fine di richiederne il parere, ove necesario;*
- ✓ *documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:*
- ✓ *domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti nel tempo;*
- ✓ *relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, contenente dati sulla natura del suolo, la stabilità dei terreni superficiali e in profondità, la presenza idrica, nonché il calcolo dei carichi ammissibili ove prevista dalle N.T.A. e da leggi vigenti;*
- ✓ *modello ISTAT debitamente compilata e firmata, ove necessario;*
- ✓ *eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc.., prescritti e obbligatori per legge;*
- ✓ *modello debitamente compilato con dimostrazione analitica delle superfici per la determinazione del costo di costruzione;*
- ✓ *dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;*
- ✓ *estremi della domanda di condono edilizio, ovvero della concessione o permesso di costruire in sanatoria (qualora la costruzione ne sia stata interessata) e/o degli altri atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia rilasciati sull'immobile oggetto dell'istanza;*
- ✓ *nel caso di richieste di sanatoria, atto sostitutivo di notorietà nel quale sia esplicitamente dichiarata la data di avvenuta esecuzione delle opere per le quali si chiede la sanatoria;*
- ✓ *copia del progetto con visto edilizio del Comando Provinciale dei VV.FF., ovvero dichiarazione sottoscritta dal professionista abilitato e dalla proprietà che l'intervento non è soggetto al visto preventivo (D.P.R. 577/1982, D.M. 16.02.1982, D.P.R. 37/98, D.M. 04/05/98;*
- ✓ *progetto/i impianto/i se obbligatorio/i o in alternativa dichiarazione del professionista abilitato e della committenza attestante l'esenzione dall'obbligo di progettazione in base ai limiti dimensionali previsti dalla Legge 5 marzo 1990 n.46 e dall'art. 4 del D.P.R. 447/1991;*
- ✓ *copia distinta versamento contributo di costruzione nel caso di DIA, ove dovuti;*
- ✓ *atto di vincolo di asservimento agli indici di utilizzazione edilizia opportunamente registrato e trascritto nel caso che l'intervento incida sui parametri di edificabilità;*
- ✓ *atto di vincolo pertinenziale registrato e trascritto nel caso di autorimesse da approntarsi con i disposti della legge.122/89, art.9;*

- ✓ *computo metrico estimativo delle opere edili in base al più recente listino prezzi della C.C.I.A.A., ove necessario per legge;*
- ✓ *ulteriore documentazione che il proponente ritenga utile allegare per l'istruttoria del progetto;*
- ✓ *documentazione inerente la dimostrazione di conformità delle leggi vigenti in materia di inquinamento acustico nei casi previsti per legge;*

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del regolamento edilizio

Sezione I – Normative in evoluzione

Articolo 161
Interventi edilizi interessanti immobili oggetto di condono edilizio

1. *Per gli immobili sanati ai sensi del capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e della legge 23 dicembre 1994 n. 724 e succ. modifiche sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo* **o altro intervento ammissibile per legge.**
2. *Per gli immobili di cui al primo comma che risultano conformi alle norme urbanistiche vigenti, sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalla specifiche prescrizioni del vigente P.R.G.*
3. *Nelle more dell'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzati al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, ai sensi dell'art. 29 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, nei casi di documentata condizione di degrado che determinino l'inadeguatezza funzionale dei manufatti di cui al primo comma, è consentita, previo permesso di costruire convenzionato per gli aspetti planivolumetrici, la demolizione e successiva ricostruzione; l'intervento edilizio di ricostruzione deve essere comunque finalizzato alla realizzazione di un manufatto avente le medesime caratteristiche dell'edificio originario per quanto attiene alla consistenza edificata in termini di superficie lorda di pavimento, superficie coperta, altezza e tipologia edilizia e deve avere destinazione d'uso conforme alla specifica disciplina urbanistica di zona prescritta dal vigente P.R.G.*
4. *La norma di cui al precedente comma non si applica agli immobili sottoposti a vincolo storico-artistico-architettonico, archeologico.*

Sezione II – Gestione del regolamento edilizio

Articolo 162
Norme transitorie

1. *Le norme del presente regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore, che rimangono sottoposti alla disciplina previgente.*

Articolo 163
Tutela dei dati personali

1. *Il comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, ~~nonchè della dignità delle persone fisiche, ai sensi della legge 31 dicembre 1996, n. 675, e successive modifiche.~~ secondo le disposizioni della leggi vigenti in materia di protezione dei dati personali*

Articolo 164
Modifiche al regolamento edilizio.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno[25].
2. *Le disposizioni del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.*
3. *In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento edilizio, si applica la normativa sopraordinata.*
4. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dalle leggi vigenti.

Articolo 165
Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento trovano applicazione:

- ✓ *Le leggi e i regolamenti nazionali e regionali;*
- ✓ *Lo statuto comunale;*
- ✓ *Gli altri regolamenti comunali in quanto applicabili;*
- ✓ *Gli usi e consuetudini locali;*

Articolo 166
Violazioni del regolamento edilizio e sanzioni

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal'art. 7-bis DLgs 267/2000, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

2. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del Titolo IV del DPR n° 380/2001:

a) art. 27 - vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
b) art. 28 - vigilanza su opere di amministrazioni statali
c) art. 29 - responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività
d) art. 30 - lottizzazione abusiva

[25] *E' opportuno che l'Amministrazione comunale modifichi il Regolamento Edilizio in occasione di varianti generali al P.R.G .e in occasione di rilevanti riforme legislative.*

e) art. 31 - interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali
f) art. 54 L.R.12/05 - determinazione delle variazioni essenziali
g) art. 33 - interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire o in totale difformità
h) art. 34 - interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire
i) art. 35 - interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato
j) art. 36 - accertamento di conformità
k) art. 37 - interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità
l) art. 38 - interventi eseguiti in base al permesso annullato
m) art. 39 - annullamento del permesso di costruire da parte della regione
n) art. 40 - sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione
o) art. 41 - demolizione di opere abusive
p) art. 42 - ritardo od omesso versamento del contributo di costruzione
q) art. 43 – riscossione
r) art. 44 - sanzioni penali
s) art. 45 - norme relative all’azione penale

3. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
4. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
5. Per l’applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 380/01 le fattispecie di difformità essenziali sono indicate nella legge regionale.
6. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia.(I criteri per l'irrogazione delle sanzioni, previste dal ex art.15 della legge 1497/39 e dall'art.9, 3°comma, della legge 47/85, nonché quelli per il rilascio delle certificazioni di assenza di danno ambientale sono contenuti nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3°Supplemento Straordinario al n.42 del BURL del 17 ottobre 1997, sezione I, capitolo III, § 3.2)

Articolo 167

Entrata in vigore

~~1.~~ Il presente Regolamento Edilizio assume efficacia, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge Regionale 16 marzo 2005 n. 12, ~~dalla data di pubblicazione, per estratto, su Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, della relativa deliberazione di approvazione, dotata di esecutività nelle forme di legge.~~ dalla data di esecutività della delibera di approvazione ed esame eventuali osservazioni.

2. Copia del presente regolamento deve essere trasmessa ai responsabili di settore degli uffici comunali.

Articolo 168

Abrogazione del regolamento edilizio del 1976

1. È abrogato il Regolamento edilizio approvato con delibera della giunta regionale n. 6058 del 23/11/76 di approvazione del PdF con annesso regolamento pubblicato sul BURL n.17 del 27/04/1977 e succ. modifiche

CAPO II
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 169
Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.

Articolo 170
Calcolo Superficie drenante.

Per il calcolo della superficie drenante, l'area di pertinenza da considerarsi è l'area necessarie alla verifica dei parametri edilizi dei fabbricati da realizzare (area cosiddetta asservita). I rapporti da rispettare sono quelli indicati nell'art. 3.2.3 del regolamento locale d'igiene vigente, salvo diversamente indicato.

Comune di Provincia di **Area Tecnica – Sportello Unico edilizia** Responsabile del procedimento: ___________________________	**P.G.**	Marca da bollo da euro 11,00

DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
(articolo 33 della L.R. 11 marzo 2005 n.12)

☐ **ordinario per interventi di cui alla successiva tabella A**

☐ **sostitutivo della denuncia di inizi attività per interventi di cui alla successiva tabella B**

Al Responsabile dell'Area tecnica del Comune di ______________

…l… sottoscritt… ____________________________ nat… a ___________________ il __-__-____
residente in ____________________________ via/piazza ____________________ n.

codice fiscale ________________ tel. / fax ________________ per conto:

☐ proprio
☐ proprio e de… soggett… elencat… nell'allegata tabella C
☐ della ditta ____ cod. fisc. ____________
con sede in ____________________________ via/piazza __________________________ n.
che rappresenta in qualità di _________________________ (1)

avente titolo alla presentazione della richiesta di permesso di costruire in quanto:

☐ proprietario esclusivo
☐ comproprietario con i… soggett… elencat… nell'allegata tabella C
☐ ______________________ (2) (a tale scopo autorizzato da… proprietari… elencat… nell'allegata tabella C)

de…… immobil… in via/piazza n.
individuat… a… mappal… numero ___________________________ foglio _______________ classificat…

☐ in zona: ____ ______________________________ nello strumento urbanistico generale vigente
☐ in zona: ____ ______________________________ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
☐ in zona non pianificata (vincolo decaduto articolo 9 d.P.R. n. 380 del 2001 e articolo 9 d.P.R. n. 327 del 2001)

☐ non interessato da alcun piano attuativo vigente
☐ interno al Piano di _______________ denominato ____

approvato con deliberazione C.C. n. ______ del __-__-____ e convenzionato con atto notaio ______________________________ del __-__-____ rep. ______________

☐ non soggetto a vincoli
☐ soggetto a… seguent… vincol…:
☐ storico architettonico decreto legislativo n. 42 del 2004
☐ paesistico ambientale decreto legislativo n. 42 del 2004
☐ idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
☐ zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978

Eliminato: ☐ ... [1]

Eliminato: ☐ ... [2]

☐ Oggetto dei seguenti provvedimenti abilitativi	☐ *(altro)* ☐ Condono edilizio n.................... ☐ Concessione o permesso di costruire in sanatoria .... (altri atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia) .... ☐ ....

CHIEDE

Il **permesso di costruire** per l'esecuzione dei lavori di seguito indicati.

Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

con destinazione urbanistica:	☐ Residenziale;	☐ Direzionale;	☐ Commerciale;	☐ Turistico/ricettiva;	☐ Agricola;

Eliminato: ☐ ... [3]

e destinazione d'uso specifica:

TABELLA A		
☐ nuova costruzione: ☐	☐ costruzione di manufatti edilizi	☐ fuori terra
	☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma	☐ interrati
	☐ interventi di urbanizzazione: ☐ primaria ☐ secondaria ( )	
	☐ infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato	
	☐ torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione	
	☐ manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili [3]	☐ prefabbricati ☐ in opera
☐ in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche	☐ pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale	
	☐ trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: ☐ depositi di merci ☐ impianti per attività produttive	
	☐ *(altro)*	
☐ ristrutturazione edilizia con	☐ aumento delle unità immobiliari	
	☐ modifiche di: ☐ volume; ☐ sagoma; ☐ prospetti; ☐ superfici; ☐ sedime;	
	☐ mutamento della destinazione d'uso da [4]	
☐ ristrutturazione urbanistica		

TABELLA B	
☐ **interventi non compresi nella tabella A**	☐ manutenzione straordinaria
	☐ restauro e risanamento conservativo
	☐ pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
	☐ opere interne:
	☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate
	☐ *(altro)*
	☐ ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se in zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso e: ☐ con demolizione e ricostruzione fedele ☐ senza demolizione e ricostruzione
☐ **variante postuma a:** (articolo 41, comma 2)	☐ permesso di costruire ☐ denuncia di inizio attività _______ in data __ - __ - ____

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato

L'intervento di cui alla presente domanda di permesso di costruire è:

☐ gratuito e non è dovuto il contributo di cui all'articolo 43 della L.R. 12/05, in quanto:

☐ trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera ……) [5] del d. P.R. n. 380 del 2001;

☐ oneroso, e allega il prospetto di proposta di determinazione del contributo di costruzione cui all' articolo 43 della Legge Regionale 12/2005. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dai provvedimenti amministrativi che regolano la materia.

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

						☐ Progettista ☐ Direttore Lavori
con studio in		via/piazza				
iscritto all'		de…	della prov. di		al n.	
Timbro e firma per assenso:						

						☐ Progettista ☐ Direttore Lavori
con studio in		via/piazza				
iscritto all'		de…	della prov. di		al n.	
Timbro e firma per assenso:						

L'esecutore dell'intervento sarà indicato e reso noto prima o unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori.

……………………………….., lì Il richiedente: ……………………………………………

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'

Il sottoscritto ....,
progettista dell'intervento di cui alla presente domanda, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente domanda; e inoltre

in relazione alla normativa in materia igienico-sanitaria, che:

- ☐ il progetto non è soggetto al **parere igienico sanitario dell'A.S.L.** in quanto non sono modificati né direttamente né indirettamente i requisiti o le caratteristiche di natura igienico-sanitaria;
- ☐ **in sostituzione del parere igienico sanitario dell'A.S.L.**, attesta la conformità delle opere da realizzare alle norme in materia igienico-sanitaria con particolare riguardo al Regolamento Locale di Igiene vigente nel Comune;
- ☐ richiede che il **parere igienico sanitario dell'A.S.L.** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 32, comma 5, lettera a), della L.R.12/05;
- ☐ è già stato ottenuto il **parere igienico sanitario dell'A.S.L.**, di cui si allega copia;

in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:

- ☐ il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco**;
- ☐ richiede che il **parere dei Vigili del Fuoco** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 32, comma 5, lettera b), della L.R.12/05;
- ☐ è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco**, di cui si allega copia;
- ☐ è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;

in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:

- ☐ l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui al titolo II, decreto legislativo n. 42 del 2004;
- ☐ richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo …………………………………………….
- ☐ è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;
- ☐ è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;

in relazione alla presenza di altri vincoli, che:

- ☐ l'intervento non è interessato da altri vincoli oltre a quelli indicati nella presente domanda;
- ☐ richiede che il/la …………………………………………………………… sia acquisito/a direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo ……………………………………………………
- ☐ è già stato/a ottenuto/a il/la ……………………………………………………………, di cui si allega copia;
- ☐ è già stato/a richiesto/a il/la ……………………………………………………………, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al suo rilascio i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;

in relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:

☐ è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;
☐ è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato
  ☐ come risulta da assenso scritto di cui alla tabella F;
  ☐ come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente domanda di permesso di costruire.

in relazione alle norme urbanistiche e all'art. 166 del regolamento edilizio vigente, dichiara altresì:

☐ La conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti, al regolamento edilizio, in particolare in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera;
☐ La conformità del progetto con la normativa in materia delle barriere architettoniche;
☐ La conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente
☐ La conformità degli scarichi civili o industriali alla legislazione vigente
☐ La conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico
☐ La conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici

In fede.

Il progettista (timbro e firma)

……………………………………………

TABELLA C	Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla domanda di permesso di costruire

La presente domanda di permesso di costruire è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

_______________________ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ☐ Proprietario
residente a _______________ via/piazza _______________________ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: _______________________ ☐ ___________

_______________________ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ☐ Proprietario
residente a _______________ via/piazza _______________________ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: _______________________ ☐ ___________

_______________________ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ☐ Proprietario
residente a _______________ via/piazza _______________________ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: _______________________ ☐ ___________

TABELLA D	Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compressi dall'intervento oggetto della presente richiesta di permesso di costruire

La presente domanda di permesso di costruire è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

_______________________ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ☐ Confinante
residente a _______________ via/piazza _______________________ ☐ Condomino
Firma per assenso: _______________________ ☐ ___________

_______________________ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ☐ Confinante
residente a _______________ via/piazza _______________________ ☐ Condomino
Firma per assenso: _______________________ ☐ ___________

TABELLA E	**Dati urbanistici ed edilizi**				
Superfici in m²	*lotto*	*coperta*	*scoperta*	*filtrante*	*Note:*
Esistente					
Da progetto					

Esistente			**Interventi minori (tabella B)**			
destinazione: [vi]			*straordinaria*	*restauro e/o risanamento*	*ristrutturazione e/o fedele ricostruzione*	*Totale resid*
	A	B	C	D	E	F = A - B + C + D + E
S.L.P.						

Eliminato: *invariato* ... [4]

Superfici esenti						
Volumi computabili Volumi esenti						
Interventi maggiori (tabella A)						
destinazione: (vii)	*ristrutturazione ex articolo 10, comma 1, lett. c)*		*(di cui con cambio di destinazione)*	*nuova costruzione*	*TOTALE FINALE (residuo + nuovo)*	*note:*
	G		*(non sommare)*	H	T = F + G + H	
S.L.P. Superfici esenti						
Volumi computabili						
Volumi esenti						

TABELLA F	**Allegati progettuali**			
Gli allegati ai quali fa riferimento la presente domanda di permesso di costruire sono i seguenti:		allegati	non necessari	ad inizio lavori
Relazione tecnica illustrativa dell’intervento		☐	☐	
Relazione fotografica		☐	☐	☐
Titolo di proprietà o altra documentazione in ordine al titolo		☐	☐	
Elaborati grafici costituiti da n. ……… tavole, come segue:				
tavola	*contenuto*			
		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
elementi progettuali omessi		☐	☐	
			☐	
			☐	
d.m. 236/89	Relazione tecnica superamento barriere architettoniche	☐	☐	
	Dichiarazione di conformità e responsabilità	☐	☐	
	Elaborati grafici alternativi per l’adattabilità	☐	☐	
Legge 818/84	Parere Vigili del Fuoco	☐	☐	
Art. 5 T.U.E.	Parere igienico sanitario della A.S.L.	☐	☐	
Art. 23 T.U.B.A.	Autorizzazione soprintendenza per vincolo storico architettonico	☐	☐	
R.D. 3267/23	Autorizzazione vincolo idrogeologico	☐	☐	
Art. 16 T.U.E.	Progetto opere di urbanizzazione a scomputo	☐	☐	
	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo	☐	☐	
Art. 48 dPR 303	Relazione sull’attività economica da svolgere	☐	☐	☐
Art. 65 T.U.E.	Deposito denuncia c.a. / c.a.p. / metalliche in zona non sismica	☐	☐	☐
Art. 93 T.U.E.	Deposito denuncia strutture in zona sismica	☐	☐	☐
Art. 125 T.U.E.	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	☐	☐	☐
Art. 110 T.U.E.	Progetto impianto termico	☐	☐	☐
	Progetto impianto elettrico	☐	☐	☐
	Progetto impianto contro le scariche atmosferiche	☐	☐	☐
	Progetto impianto ………………………………………	☐	☐	☐
Art. 125 T.U.E.	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	☐	☐	☐
		☐	☐	☐
		☐	☐	☐
		☐	☐	☐
		☐	☐	☐

P.E. n. _______

Regione Lombardia **Comune di** Provincia di **Area Tecnica – Sportello Unico edilizia** Responsabile del procedimento: ___________________________	**P.G.**

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
(articoli 41 e 42 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12)

☐ **ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B**

☐ **sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A**

Al Responsabile dell'Area tecnica del Comune di ________________

…l… sottoscritt… ____________________ nat… a ____________________ il __-__-____
residente in ____________________ via/piazza ____________________ n. ______

codice fiscale ________________ tel. / fax ________________ per conto:
☐ proprio
☐ proprio e de… soggett… elencat… nell'allegata tabella C
☐ della ditta ______________________________ cod. fisc. __________
con sede in via/piazza n.
che rappresenta in qualità di ____________________ (8)
avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:
☐ proprietario esclusivo
☐ comproprietario con i… soggett… elencat… nell'allegata tabella C
☐ ____________________ (9) (a tale scopo autorizzato da… proprietari… elencat… nell'allegata tabella C)
de…… immobil… in via/piazza ______________________________ n. ______
individuat… a… mappal… numero ____________________ foglio ____________ classificat…
☐ in zona: ______ ____________________ nello strumento urbanistico generale vigente
☐ in zona: ______ ____________________ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
☐ in zona non pianificata (vincolo decaduto articolo 9 d.P.R. n. 380 del 2001 e articolo 9 d.P.R. n. 327 del 2001)

☐ non interessato da alcun piano attuativo vigente
☐ interno al Piano di ____________ denominato ______________________________

approvato con deliberazione C.C. n. ______ del __-__-____ e convenzionato con atto notaio ____________________ del __-__-____ rep. ____________

☐ non soggetto a vincoli
☐ soggetto a… seguent… vincol… :
☐ storico architettonico decreto legislativo n. 42 del 2004
☐ paesistico ambientale decreto legislativo n. 42 del 2004
☐ idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
☐ zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
☐ *(altro)* ______________

Eliminato: ☐ ... [5]

Eliminato: ☐ ... [6]

☐ Oggetto dei seguenti provvedimenti abilitativi	☐ Condono edilizio n....................
	☐ Concessione o permesso di costruire in sanatoria ....
	☐ (altri atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia) ....

COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima,

ovvero presumibilmente il giorno | | | - | | | - | 2 | 0 | | | dar...... inizio ai lavori di seguito indicati:

Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

____

____

con destinazione urbanistica:	☐ Residenziale;	☐ Direzionale;	☐ Commerciale;	☐ Turistico/ricettiva;	☐ Agricola;
	☐ Industriale;	☐ Artigianale;	☐ *(altra)* ____________		
e destinazione d'uso specifica:	____________				

TABELLA A

☐ nuova costruzione:

☐ ______

☐ nuova costruzione: ☐	☐ costruzione di manufatti edilizi	☐ fuori terra
	☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma	☐ interrati
	☐ interventi di urbanizzazione: ☐ primari a ☐ secondari a (______)	
	☐ infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato	
	☐ torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione	
	☐ manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili [10]	☐ prefabbricat ; ☐ in opera
☐ in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche	☐ pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale	
	☐ trasformazione permanente del suolo inedificato mediante:	☐ depositi di merci ☐ impianti per attività produttive
	☐ *(altro)*	
☐ ristrutturazione edilizia con	☐ aumento delle unità immobiliari	
	☐ modifiche di: ☐ volume ; ☐ sagoma ; ☐ prospetti ; ☐ superfici; ☐ sedime;	
	☐ mutamento della destinazione d'uso da [11] ______	
☐ ristrutturazione urbanistica		

TABELLA B

☐ **interventi non compresi nella tabella A**	☐ manutenzione straordinaria
	☐ restauro e risanamento conservativo
	☐ pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
	☐ opere interne:
	☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate
	☐ *(altro)* ______
	☐ ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se in zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso e: ☐ con demolizione e ricostruzione fedele ☐ senza demolizione e ricostruzione
☐ **variante postuma a:** (articolo 41, comma 2)	☐ permesso di costruire ☐ denuncia di inizio attività [ ] in data [ ]-[ ]-[ ]

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato –

L'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività è:

☐ gratuito e non è dovuto il contributo di cui all'articolo 43 della L.R. 12/05, in quanto:

☐ trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera ……) [12] del d. P.R. n. 380 del 2001;

☐ oneroso, e allega il prospetto di proposta di determinazione del contributo di costruzione cui all'articolo n.43 della L.R.12/05. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dal Comune.

allega alla presente denuncia i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

_______________ | | | | | | | | | | | | | | | | con studio in _______________ via/piazza _______________ iscritto all' _______________ de… _______________ della prov. di _______________ al n. _______________ Timbro e firma per assenso: _______________	☐ Progettista ☐ Direttore Lavori
_______________ | | | | | | | | | | | | | | | | con studio in _______________ via/piazza _______________ iscritto all' _______________ de… _______________ della prov. di _______________ al n. _______________ Timbro e firma per assenso: _______________	☐ Progettista ☐ Direttore Lavori
_______________ | | | | | | | | | | | | | | | | con sede in _______________ via/piazza _______________ iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di _______________ Timbro e firma per assenso: _______________	☐ Esecutore

……………………………….., lì ………………………….. Il denunciante: ……………………………………………

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto ....,

progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 481 del codice penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

ASSEVERA

La conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La presente asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione allegata alla presente denuncia di inizio attività, che ne costituisce parte integrante, individuata nell'elenco di cui alla tabella G;

DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia; e inoltre

in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:

☐ il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco**;

☐ richiede che il **parere dei Vigili del Fuoco** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo ………………………

☐ è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco**, di cui si allega copia;

☐ è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:

☐ l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui alla legge regionale n. 12 del 2005;

☐ richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo …………………………

☐ è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;

☐ è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla presenza di altri vincoli, che:

☐ l'intervento non è interessato da altri vincoli oltre a quelli indicati nella presente denuncia;

☐ richiede che il/la …………………………………………………………… sia acquisito/a direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo……., comma ……, della legge ………………..;

☐ è già stato/a ottenuto/a il/la ……………………………………………………………, di cui si allega copia;

☐ è già stato/a richiesto/a il/la ……………………………………………………………, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al suo rilascio i termini per l'efficacia della presente denuncia non decorrono;

in relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:

☐ è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;

☐ è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato
  - ☐ come risulta da assenso scritto di cui alla tabella F;
  - ☐ come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente denuncia di inizio attività.

in relazione alle norme urbanistiche e all'art. 166 del regolamento edilizio vigente, dichiara altresì:

☐ La conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti, al regolamento edilizio, in particolare in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera;

☐ La conformità del progetto con la normativa in materia delle barriere architettoniche;

☐ La conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente

☐ La conformità degli scarichi civili o industriali alla legislazione vigente

☐ La conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico

☐ La conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici

In fede.

Il progettista (timbro e firma)

……………………………………….

TABELLA C	Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla denuncia di inizio attività

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

residente a ______ via/piazza ______ ☐ Proprietario ☐ Comproprietario ☐ ______
Firma per assenso:

______ residente a ______ via/piazza ______ ☐ Proprietario ☐ Comproprietario ☐ ______
Firma per assenso: ______

______ residente a via/piazza ☐ Proprietario ☐ Comproprietario ☐ ______
Firma per assenso: ______

TABELLA D	Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compressi dall'intervento oggetto della presente denuncia di inizio attività

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

______ residente a ______ via/piazza ______ ☐ Confinante ☐ Condomino ☐
Firma per assenso: ______

______ residente a via/piazza ☐ Confinante ☐ Condomino ☐ ______
Firma per assenso: ______

TABELLA E	Dati urbanistici ed edilizi					
Superfici in m²	*lotto*	*coperta*	*scoperta*	*filtrante*	*Note:*	
Esistente						
Da progetto						
Esistente			**Interventi minori (tabella B)**			
destinazione: (xiii)			*straordinaria*	*restauro e/o risanamento*	*ristrutturazione e/o fedele ricostruzione*	*Totale residuo*
	A	B	C	D	E	F = A - B + C + D + E

Eliminato: *invariato* ... [7]

S.L.P.					
Superfici esenti					
Volumi computabili					
Volumi esenti					
Interventi maggiori (tabella A)					
destinazione: (xiv)	*ristrutturazione ex articolo 10, comma 1, lett. c)*	*(di cui con cambio di destinazione)*	*nuova costruzione*	*TOTALE FINALE (residuo + nuovo)*	*note:*
	G	*(non sommare)*	H	T = F + G + H	
S.L.P.					
Superfici esenti					
Volumi computabili					
Volumi esenti					

TABELLA F	**Allegati progettuali**			
Gli allegati ai quali fa riferimento la presente denuncia di inizio attività sono i seguenti:		allegati	non necessari	ad inizio lavori
Relazione tecnica illustrativa dell'intervento		☐	☐	
Relazione fotografica		☐	☐	☐
Titolo di proprietà o altra documentazione in ordine al titolo		☐	☐	
Elaborati grafici costituiti da n. ……… tavole, come segue:				
tavola	*contenuto*			
		☐		
		☐		
		☐		
		☐ ☐		
		☐		
		☐		
		☐		
elementi progettuali omessi			☐ ☐ ☐	
d.m. 236/89	Relazione tecnica superamento barriere architettoniche	☐	☐	
	Dichiarazione di conformità e responsabilità	☐	☐	
	Elaborati grafici alternativi per l'adattabilità	☐	☐	
Legge 818/84	Parere Vigili del Fuoco	☐	☐	
Art. 5 T.U.E.	Parere igienico sanitario della A.S.L.	☐	☐	
Art. 23 T.U.B.A.	Autorizzazione soprintendenza per vincolo storico architettonico	☐	☐	
R.D. 3267/23	Autorizzazione vincolo idrogeologico	☐	☐	
Art. 16 T.U.E.	Progetto opere di urbanizzazione a scomputo	☐	☐	
	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo	☐	☐	
Art. 48 dPR 303	Relazione sull'attività economica da svolgere	☐	☐	☐
Art. 1 dPR 203	Autorizzazione per emissioni nell'atmosfera	☐	☐	☐
Art. 65 T.U.E.	Deposito denuncia c.a. / c.a.p. / metalliche in zona non sismica	☐	☐	☐
Art. 93 T.U.E.	Deposito denuncia strutture in zona sismica	☐	☐	☐
Art. 125 T.U.E.	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	☐	☐	☐
Art. 110 T.U.E.	Progetto impianto termico	☐	☐	☐
	Progetto impianto elettrico	☐	☐	☐
	Progetto impianto contro le scariche atmosferiche	☐	☐	☐
	Progetto impianto ………………………………………	☐	☐	☐
Art. 125 T.U.E.	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	☐	☐	☐
		☐	☐	☐
		☐	☐	☐
		☐	☐	☐
		☐	☐	☐

Marca da bollo P.E. n. _______

All'(indicare struttura competente)

Oggetto: Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art…… del decreto legislativo 42/2004

Il/la sottoscritto/a ____

nato/a a __________________il ____

residente a __________________C.A.P._______ via ____________________________

Prov. __________ tel. ______________________ fax__________________________

Codice Fiscale ____

in qualità di[1] ____

dell'immobile sito in Via/Piazza____

foglio_______________________________mappale___________________________

Chiede

l'autorizzazione di cui all'art……. del decreto legislativo 42/2004 per realizzare le opere così come indicate negli allegati elaborati grafici e nella allegata relazione tecnica

redatta da____________________ con studio a _______________________________

Prov._____Tel.______________ Fax ___________ Codice Fiscale ________________

iscritto/a all'albo ____________ della Provincia di ______________al n°__________

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti[2]:_________________________
A tal fine dichiara che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a vincolo ambientale-paesistico in base a:

vincolo apposto con decreto ministeriale___________________________________

pubblicato sulla G.U. n.___________________ del_____________________________

vincolo apposto con decreto (o deliberazione) regionale n.______________________

pubblicato sul B.U.R.L. o G.U. n.______________ del_________________________

vincolo art.1, 1°comma, lett. ________________________________, legge n.431/85

---

[1] *In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda*

[2] *Cfr. art. 16 del Regolamento edilizio. E' opportuno che i Comuni alleghino al modulo copia dell'Abaco degli elaborati richiesti in rapporto ai tipi di trasformazioni, di cui alla DGR n. 6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° supplemento straordinario al n. 42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997, contenente criteri per l'esercizio della subdelega.*

deliberazione della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali

n.__________ del___________________ pubblicata sull'Albo dei Comuni interessati.

Segnala altresì che l'immobile è ricompreso (non è ricompreso) all'interno del perimetro del Parco ……………………………..(specificare atto istitutivo dell'area protetta e, se esistente, il relativo piano).

Il sottoscritto comunica altresì che per precedenti interventi su tale immobile codesta Amministrazione (o altra Amministrazione) si è già espressa con provvedimento

n.___________________ del ____________________ (ovvero non si è mai espressa).

Il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo:[3]
____

luogo e data_________________ Il Richiedente

Marca da bollo P.E. n.______

All' (indicare struttura competente)

[3] *Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.*

Oggetto: Richiesta di certificato di abitabilità (o agibilità) (art.11 R.E.)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.220 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425,

il/la sottoscritto/a ____

nato/a a __________________il____

residente a _________________________, CAP _______________________________

Via ________________________________, Prov.______________________________

tel. ______________________________fax __________________________________

Codice Fiscale ____

in qualità di[4]____

Chiede

Il certificato di abitabilità (o agibilità) per lavori di
Sopraelevazione
Nuova costruzione
Ampliamento
Ristrutturazione
Altro (specificare l'intervento) ____

su immobile destinato a_________________ ubicato in__________________________

foglio _____________________ mappale _____________________________________

titolo abilitativo____

Il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo[5]

____

____

luogo e data__________________

Il Richiedente
____

All' (indicare struttura competente)

Oggetto: Comunicazione di inizio lavori

____

[4] *In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda*

[5] *Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.*

Il/la sottoscritto/a ____

nato/a a_________________________________ il _____________________________

residente a_________________________, CAP_________ Via ____________________

Prov. ________, tel. _______________________fax_____________________________

Codice Fiscale____

in qualità di[6]____

dell'immobile sito in Via/Piazza____

foglio _________________________mappale__________________________________

Comunica

- che i lavori relativi all'intervento assentito con …………………….. n. _______________

  del ____________________ sono iniziati il___________________________________

- che il direttore dei lavori è ____

  con studio a ______________________, CAP ________Via_____________________

  Prov. ________________ tel. ____________________fax________________________

  Codice Fiscale____

  iscritto/a all'albo_______________ della Provincia di __________________al n°_____

- che l'impresa esecutrice dei lavori è ____

  con sede in ______________________ CAP ________Via______________________

  Prov. ________________ tel. ____________________fax________________________

  Partita I.V.A. n° ____

  Iscritta alla C.C.I.A.A. della Provincia di ______________________al n°____________

- ai sensi dell'art.3, comma 8., Dlgs 494/96 modificato dall'art. 86 del Dlgs n.276/03 allega :
  - -dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - -certificato di regolarità contributiva.

luogo e data____________________ Il Richiedente_________________________

---

[6] *In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.*

Il Direttore dei lavori____________________

L'Impresa esecutrice___________________

P.E. n. ______

All' (indicare struttura competente)

Oggetto: Comunicazione di ultimazione lavori

Il/la sottoscritto/a ____

nato/a a___________________________________ il _______________________________

residente a___________________________ CAP_________ Via _______________________

Prov. ________ tel. _________________________fax _______________________________

Codice Fiscale____

in qualità di[1]____

intestatario del.............................. n° ________________ del ________________________

per lavori di____

da eseguirsi ____

ubicato a_____________________________ in ______________________________________

contraddistinto in Catasto al foglio_________________mappale_______________________

del Comune censuario di ____

Comunica

che i lavori sono stati ultimati il ____

luogo e data_____________________ Il Richiedente __________________________

Il Direttore dei lavori_____________________

L'Impresa esecutrice____________________

[1] *In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.*

Regolamenti comunali
Sezione I - Regolamenti specifici

Regolamento per l'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche

1. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di facciate, balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
I condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.
Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti (Edilizia privata) le soluzioni più adeguate.
Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nella zona "A" del centro storico, come perimetrato negli strumenti urbanistici vigenti ed in salvaguardia ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
4. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:
☐☐sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.
☐☐imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione
☐☐vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.
Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata.
L'Ufficio tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita.
In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico Urbanistica – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.
5. In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di 100 Euro per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione. La sanzione pecuniaria è reiterabile., in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata.
6. Le norme previste dal presente regolamento si devono intendere integrative di quelle esistenti in materia di strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento di Polizia Urbana e del Regolamento Edilizio.
Le nuove edificazioni devono prevedere appositi spazi attrezzati.

~~Regolamento per la posa di opere di arredo urbano per deposito attrezzi~~

~~1. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti sul territorio comunale ad esclusione delle zone urbanistiche per le quali non sia diversamente disposto e le fasce di rispetto idrauliche indicate nel reticolo idrico minore.~~

~~2. La posa di opere di arredo urbano per deposito attrezzi da giardinaggio o simili come gazebo e barbecue ecc…, deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.~~

~~In particolare, gli stessi saranno prefabbricati in legno, avere una superficie massima di 6,25 mq e altezza massima all'estradosso di m. 2,50, essere semplicemente posati su un terreno che dovrà avere le idonee caratteristiche, essere staticamente idonei e privi di impianti. Dovranno avere una distanza minima dai confini di proprietà di m 1,50.~~

~~Gli stessi non sono considerati ai fini delle verifiche dei parametri edilizio urbanistici, in quanto opere non comportanti trasformazione edilizio urbanistica del territorio (in particolare non sono lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato e non rientrano nei disposti dell'art. 6.1 delle N.T.A., se rispettanti le norme dettate nel presente regolamento).~~

~~3. Per quanto possibile, i depositi oggetto del presente regolamento, non dovranno essere visibili dal piano della strada delle pubbliche vie ed non essere posati in zone vincolate ambientalmente.~~

~~Quando non sia possibile soddisfare tali requisiti dovranno valutarsi con gli Uffici competenti (Edilizia privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere dell'eventuale commissione competente.~~

~~4. Le posa dovrà essere autorizzata dall'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale dalla data di ricevimento dell'istanza, comprensiva di titolo di legittimazione o autocertificazione prevista nelle forme di legge, planimetria dell'area, schema grafico del deposito, documentazione fotografica, potrà:~~

~~□□imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare posa~~

~~□□vietare la posa se in contrasto con le presenti norme.~~

~~- sospendere in termini per richiedere documentazione integrativa.~~

~~L'Ufficio tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico Urbanistica – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.~~

~~5. In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di 400 Euro per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione. La sanzione pecuniaria è reiterabile., in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata.~~

~~6. Le norme previste dal presente regolamento si devono intendere integrative di quelle esistenti in materia di strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento di Polizia Urbana e del Regolamento Edilizio.~~

---

[1] *Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.*
[2] *Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.*
[3] *Cancellare le definizioni che non interessano.*
[4] *Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.*
[5] *Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.*
[vi] *Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.*
[vii] *Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.*
[8] *Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.*
[9] *Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.*
[10] *Cancellare le definizioni che non interessano.*
[11] *Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.*
[12] *Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.*
[xiii] *Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.*
[xiv] *Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.*